

**Nota Aanpassingen**  
**Herstelbesluit Chw bestemmingsplan**  
**Middengebied Zuidplaspolder 1**



## Inhoud

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Inleiding.....                                                                                  | 4  |
| Onderdelen Herstelbesluit.....                                                                  | 5  |
| A. Herstelbesluit bouwvlakken wonen .....                                                       | 5  |
| A1. Aanpassing regels.....                                                                      | 5  |
| A2. Aanpassen bouwvlakken op verbeelding.....                                                   | 5  |
| B. Herstelbesluit Mobiliteitshubs .....                                                         | 5  |
| B1. Aanpassing regels.....                                                                      | 5  |
| B2. Toevoegen begrip.....                                                                       | 5  |
| B3. Aanpassing regels.....                                                                      | 5  |
| C. Herstelbesluit Groene Slinger en woningaantallen in relatie tot mobiliteitsmaatregelen:..... | 6  |
| C1. Aanpassing regels.....                                                                      | 6  |
| C2. Toevoegen begrip.....                                                                       | 6  |
| D. Herstelbesluit Ontsluiting Doelwijk II.....                                                  | 7  |
| D1. Voorwaardelijke verplichting ontsluiting Doelwijk II .....                                  | 7  |
| E. Herstelbesluit vloerpeil:.....                                                               | 7  |
| E1. Aanpassing regels .....                                                                     | 7  |
| E2. Aanpassing toelichting.....                                                                 | 7  |
| E3. Aanpassing toelichting.....                                                                 | 8  |
| F. Herstelbesluit shelter:.....                                                                 | 9  |
| F1. Aanpassing regels .....                                                                     | 9  |
| F2. Toevoegen begrip .....                                                                      | 9  |
| F3. Toevoegen aan regels.....                                                                   | 9  |
| G. Herstelbesluit hydrologische gevolgen .....                                                  | 9  |
| G1. Aanpassing regels.....                                                                      | 10 |
| G2. Toevoegen begrip .....                                                                      | 10 |
| H. Herstelbesluit Ondergrondse bouwwerken .....                                                 | 10 |
| H1. Aanpassing regels.....                                                                      | 10 |
| I. Herstelbesluit Waterbergende voorzieningen in de volgende artikelen:.....                    | 11 |
| I1. Aanpassing regels ‘Agrarisch – Energielandschap’ .....                                      | 11 |
| I2. Aanpassing regels ‘Bedrijventerrein’ .....                                                  | 11 |
| I3. Aanpassing regels ‘Bos’ .....                                                               | 12 |
| I4. Aanpassing regels ‘Groen’ .....                                                             | 13 |
| I5. Aanpassing regels ‘Woongebied’ .....                                                        | 13 |
| J. Herstelbesluit bestemming bedrijventerrein .....                                             | 14 |
| J1. Aanpassing regels.....                                                                      | 15 |
| J2. Toevoegen regels .....                                                                      | 15 |
| J3. Toevoegen begrip.....                                                                       | 15 |
| K. Herstelbesluit bestemming Bos:.....                                                          | 15 |

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| K1. Aanpassing regels .....                                                 | 16 |
| K2. Aanpassing regels .....                                                 | 16 |
| L. Herstelbesluit bestemming Verkeer – Langzaam verkeer .....               | 16 |
| L1. Aanpassing regels .....                                                 | 16 |
| M. Herstelbesluit Bestemming Woongebied – busbaan .....                     | 16 |
| M1. Aanpassing regels .....                                                 | 17 |
| N. Herstelbesluit artikel 33.3 Monitoring .....                             | 17 |
| N1. Aanpassing regels .....                                                 | 17 |
| N2. Aanpassing Toelichting onderdeel mobiliteit .....                       | 18 |
| O. Herstelbesluit waterstructuurplan V2 door waterstructuurplan v3 .....    | 18 |
| O1. Vervangen bijlage 21 toelichting .....                                  | 19 |
| P. Herstelbesluit Nota Parkeernormen .....                                  | 19 |
| P1. Aanpassing regels .....                                                 | 19 |
| Q. Herstelbesluit ontsluiting aanduiding ‘Sport’ .....                      | 19 |
| Q1. Aanpassing regels .....                                                 | 19 |
| R. Herstelbesluit snelheidsmaatregelen Middelweg .....                      | 19 |
| R1. Toevoegen regels .....                                                  | 19 |
| S. Herstelbesluit woonbestemming agrarische bestemming – boomkwekerij ..... | 19 |
| S1. Aanpassing verbeelding .....                                            | 19 |
| T. Herstelbesluit mogelijke omlegging 4 <sup>e</sup> Tocht .....            | 19 |
| T1. Aanpassing regels .....                                                 | 20 |
| U. Herstelbesluit aanvulling toelichting .....                              | 20 |
| U1. Aanpassing toelichting hoofdstuk 7 .....                                | 20 |

## **Inleiding**

De raad heeft op 14 mei 2024 het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is vervolgens door 20 partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Raad van State). De Raad van State heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (hierna: STAB) ingeschakeld om over de gevolgen van het bestemmingsplan te adviseren.

Op 21 mei jl. heeft de STAB een verslag aan de Raad van State uitgebracht. De STAB geeft op een groot aantal punten aan zich te kunnen vinden in de wijze waarop het bestemmingsplan is opgesteld. Op een aantal punten kan de STAB zich echter niet vinden in het bestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1. De gemeente heeft een zienswijze ingediend op het STAB-rapport waarin, in overleg met de advocaten, aangegeven is dat er op een aantal punten een herstelbesluit genomen zal worden.

De punten die de STAB naar voren heeft gebracht leiden er niet toe dat een wezenlijk ander plan ontstaat. Met enkele aanpassingen kan gehoor worden gegeven aan de opmerkingen van de STAB. De hoofdregel dat een herstelbesluit voorafgaand aan de vaststelling eerst ter inzage gelegd moet worden, geldt niet als geen sprake is van een wezenlijk ander plan. Bovendien worden de wijzigingen gedaan op aangeven van de STAB en een aantal appellanten.

Met het herstelbesluit wordt het Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 opnieuw vastgesteld. Alleen tegen de wijzigingen ten opzichte van het eerdere besluit kan beroep worden ingediend. Wat in dit herstelbesluit niet wijzigt, ligt al ter beoordeling voor bij de Raad van State. Dit herstelbesluit wordt op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht automatisch meegenomen in de lopende beroepsprocedure. Dit betekent dat de wijzigingen en de eventuele beroepschriften op die wijzigingen mee beoordeeld worden in de beroepsprocedure.

Nadat het herstelbesluit bekend is gemaakt, kunnen de huidige appellanten schriftelijk hun zienswijze naar voren brengen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld (artikel 8.51b, derde lid, Awb).

Hieronder worden de onderdelen van het herstelbesluit uiteengezet. Aanpassingen zijn in **rood** aangegeven.

## Onderdelen Herstelbesluit

### A. Herstelbesluit bouwvlakken wonen

Het STAB-rapport geeft aan dat de bestaande aan- en bijgebouwen onvoldoende geborgd zijn, nu de gemeente de bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' strak om de woningen gelegd had terwijl de regels hierop aangaven dat bijbehorende bouwwerken enkel binnen het bouwvlak gebouwd mochten worden. Hiermee waren alle bijbehorende bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht geplaatst. Door de bouwvlakken te vergroten, vallen alle bijbehorende bouwwerken hier weer binnen. Het vergroten van de bouwvlakken heeft echter ook effect op de regels in Artikel 17.3.1.

Artikel 17.3.1 Beoordelingskader bouwen is met amendement [2024A17](#) gewijzigd. Om de werking van het amendement gelijk te houden zal hier nader gespecificeerd worden vanaf waar de gewenste 30 meter gemeten dient te worden.

### A1. Aanpassing regels

#### 17.3.1 Beoordelingskader bouwen

[...]

5. voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt dat:
  - de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bij vrijstaand minimaal 2 meter bedraagt;
  - de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens bij twee aaneen minimaal 2 meter bedraagt;
  - de afstand tot de bestemming 'Wonen' minimaal 5 meter bedraagt;
  - de afstand van de voorgevellijn tot de as van de Middelweg, Bredeweg, Knibbelweg en Derde Tochtweg minimaal 10 meter bedraagt;
  - de zijdelingse afstand tot de bestemming 'Wonen' minimaal 5 meter bedraagt;
  - de afstand tot de **achtergevel** van het **bestaande** hoofdgebouw conform bijlage 5 van de bestemming 'Wonen' minimaal 30 meter bedraagt;

### A2. Aanpassen bouwvlakken op verbeelding

Zie de verbeelding bij het bestemmingsplan voor de aanpassingen per perceel.

### B. Herstelbesluit Mobiliteitshubs

Het STAB-rapport geeft aan dat het geluid van mobiliteitshubs op de omgeving onvoldoende geborgd is. Hiertoe is er een aanpassing nodig in artikel 29.1.1 om te borgen dat bij het verlenen bij de vergunningen voldaan wordt aan de geldende geluidsnormen waarmee de mogelijke geluidsoverlast voorkomen kan worden.

### B1. Aanpassing regels

#### 1.73 mobiliteitshub

a. [..]

b. Een parkeerhof wordt niet aangemerkt als mobiliteitshub.

### B2. Toevoegen begrip

#### 1.82 parkeerhof:

Gronden behorende bij een aantal in de nabijheid gelegen woningen of woningbouwblokken waarop het parkeren voor deze woningen geconcentreerd plaatsvindt.

### B3. Aanpassing regels

#### Toevoegen aan 29.1.1 onder m:

m. voor een bouwplan op de gronden met de bestemming 'Bos' en/of 'Woongebied' geen sprake is van onaanvaardbare hinder vanuit bedrijfsactiviteiten, **mobiliteitshubs** en de nieuwe bebouwing geen onevenredige aantasting oplevert van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, hieraan wordt voldaan als:

- a. het bedrijfsactiviteiten betreft die zijn opgenomen in categorie A van Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging; of
- b. bij andere bedrijfsactiviteiten:
  - i. voldoende afstand is aangehouden tussen de woonfunctie en de bedrijfsactiviteiten conform de methodiek van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009; of
  - ii. uit onderzoek blijkt dat ~~de feitelijke~~ hinder van ~~wege~~ de bedrijfsactiviteiten de woonfunctie niet raakt en hierover vooraf advies is ingewonnen bij de Omgevingsdienst Midden-Holland;
- c. bij mobiliteitshubs:
  - i. uit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de aanleg en het gebruik van de mobiliteitshub op de gevels van de omliggende geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;

### C. Herstelbesluit Groene Slinger en woningaantallen in relatie tot mobiliteitsmaatregelen:

Het STAB-rapport geeft aan dat de verkeersveiligheid op de Zuidelijke Dwarsweg onvoldoende geborgd was. Door bouwverkeer te schrappen en vanaf de 1<sup>e</sup> woning een ontsluiting te hebben naar (een deel van) de Groene Slinger kan de verkeersveiligheid beter geborgd worden.

Ook was er in het huidige bestemmingsplan onduidelijkheid over de woningaantallen vanaf wanneer mobiliteitsmaatregelen gereed moeten zijn en in stand moeten blijven. In aansluiting op de resultaten van de mobiliteitstafel is het aantal van 4.500 woningen voor de derde ontsluiting bijgesteld naar 4.000 woningen.

## C1. Aanpassing regels

### 17.3.1 Beoordelingskader bouwen

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 29 gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. voor het bouwen van **gebouwen**:
  - 1. [...]
  - 4. het bouwen van een hoofdgebouw voor de activiteit wonen is toegestaan als voorzien is in een adequate ontsluiting, waarbij geldt dat:
    - i. Bij 1 woning een ontsluiting is gerealiseerd naar het deel van de Groene Slinger dat ontsluit op de Middelweg en in stand wordt gehouden;
    - ii. bij 1.500 woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 1' en de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 2' een ontsluitingsweg is gerealiseerd **en in stand wordt gehouden**;
    - iii. bij 4.000 woningen ~~of meer~~ ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting 3' eveneens een ontsluitingsweg is gerealiseerd **en in stand wordt gehouden**;
    - iv. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - nieuwe ontsluiting' een ontsluiting is gerealiseerd naar de Groene Slinger of -voor zover de bestemming 'Woongebied' direct grenst aan de Nieuwe Knibbelweg- naar de Nieuwe Knibbelweg;

## C2. Toevoegen begrip

### 1.56 Groene Slinger

Gebiedsontsluitingsweg rondom het kreekrugdorp.

#### **D. Herstelbesluit Ontsluiting Doelwijk II**

Het STAB-rapport geeft aan dat de verplichte ontsluiting richting Doelwijk I onvoldoende geborgd is. De gemeente is samen met de gemeente Waddinxveen bezig met de BOPA aanvraag voor het daadwerkelijk borgen van de aanleg van de ontsluitingsweg. In het bestemmingsplan dient een extra borging opgenomen te worden.

#### **D1. Voorwaardelijke verplichting ontsluiting Doelwijk II**

##### **7.6.3 Voorwaardelijke verplichting ontsluiting Doelwijk II**

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein', bedoeld voor het nieuwe bedrijventerrein 'Doelwijk II', mogen slechts in gebruik worden genomen nadat een ontsluiting is gerealiseerd via bedrijventerrein 'Doelwijk I' te Waddinxveen.

#### **E. Herstelbesluit vloerpeil:**

Vanuit de watertafel (Proces onder leiding van Wim Kuijken), de bestuurlijke afspraken met HHSK en de nadere onderzoeken is gebleken dat het minimale vloerpeil bijgesteld kan worden naar NAP -4,65 meter. De waterbergende voorzieningen zijn in meer bestemmingen opgenomen (onderdeel I. van dit herstelbesluit) en ook het minimale vloerpeil is bijgesteld naar -4,65 meter. Alle maatregelen zijn afgestemd met HHSK en voorzien van een aanvullend advies van de veiligheidsregio.

#### **E1. Aanpassing regels**

##### **29.1.1 Algemeen beoordelingskader bouwen**

Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingediend op de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Energielandschap', 'Bedrijventerrein', 'Bos', 'Woongebied' en/of 'Bedrijventerrein - Agrarisch voorlopig', kan deze alleen worden verleend als:

- a. het risico op wateroverlast wordt beperkt doordat het vloerpeil bij woningen:
  1. minimaal 0,2 m boven het omliggende maaiveld is; en
  2. nooit lager is dan **NAP -4,65 meter**;

#### **E2. Aanpassing toelichting**

Aanvulling toelichting voor het onderdeel water vanaf pagina 91 voor de tekst over riolering.

#### **Herstelbesluit onderdeel water**

Naar aanleiding van de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan heeft de gemeente Zuidplas, samen met het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), aan adviesbureaus Nelen & Schuurmans en Witteveen & Bos gevraagd om het waterstructuurplan uit te werken tot een waterhuishoudingsplan. De provincie Zuid-Holland, het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, het ministerie van Binnenlandse Zaken en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn hier actief bij betrokken en de tussentijdse resultaten zijn gedeeld op de Watertafel onder leiding van onafhankelijk adviseur dhr. Kuijken.

De volledige resultaten zijn beschreven in de rapportage Principekeuzes Waterhuishoudingsplan Middengebied Zuidplaspolder van 11 juni 2025 (bijlage 27).

Hieronder volgen de belangrijkste resultaten en afspraken voor de verdere uitwerking van het waterhuishoudingsplan.

#### **Verlaging maaiveld**

Verlaag het voorgestelde waterpeil en het voorgestelde maaiveld in het Dorp en de Watertuinen met 20 cm. In de plannen worden het maaiveld en het waterpeil in Cortelande ruim 1 m verhoogd ten opzichte van de huidige situatie. Bij de eerder voorgestelde waterpeilverhogingen treedt er tijdens een groot deel van het jaar wegzijging van water naar het watervoerend pakket op. Het nieuwe waterpeil wordt gemiddeld -6.00 m. NAP in het Dorp en de Watertuinen. Dit vermindert de wegzijging. Tijdens korte perioden kan kwel optreden, maar

de hoeveelheid kwel is zeer beperkt en zorgt niet voor waterkwaliteitsproblemen. Met een lager waterpeil en dezelfde drooglegging kan ook het maaiveld 20 cm minder opgehoogd worden tot -4,85 m NAP. Bijkomstig positief effect is dat het hoogteverschil met de bestaande kavel gereduceerd wordt en daardoor eventuele nadelige effecten ook worden verlicht. Dit heeft natuurlijk wel gevolgen voor de optredende waterstanden bij een eventuele overstroming vanuit de Hollandse IJssel of de Gouwe. De Veiligheidsregio heeft positief geadviseerd over het verlagen van het waterpeil en daarmee het verlagen van het minimale vloerpeil (zie bijlage 28). Het verlagen van het minimale vloerpeil is geborgd in artikel 29.1.1 onder a van de planregels.

### **Waterberging rondom lintbebouwing**

Gebruik een deel van de waterberging in de nieuw te ontwikkelen gebieden voor waterberging van de te handhaven lintbebouwing. De sloten en weilanden waar Cortelande gepland is, zorgen in de huidige situatie voor berging van extreme neerslag vanaf het watersysteem bij de lintbebouwing. Cortelande heeft zelf voldoende waterberging. Een deel van de benodigde waterberging van het Dorp en de Watertuinen kan omgezet worden in een eerder voorgestelde watergang tussen de nieuwe gebieden en de lintbebouwing. Deze watergang zorgt voor waterberging, waterafvoer en stabilisering van het grondwaterpeil van de lintbebouwing.

### **Flexibel waterpeil**

Gebruik een flexibel peil van 40 cm in het Dorp, de Watertuinen, het Energielandschap en de 4e Tocht om voldoende water te hebben tijdens droge perioden, ook in de toekomst. Uit de analyse blijkt dat een flexibel peil van 30 cm, ook in de Watertuinen en het Dorp, met het huidige klimaat voldoende is om zelfs droge zomers zonder grote inlaat door te komen. Een kleine hoeveelheid inlaat is niet bedreigend voor de waterkwaliteit. In de toekomst verwachten we wel langere perioden van droogte door klimaatverandering. Met een flexibel peil van 40 cm verwachten we met de klimaatgegevens van 2085 een zeer beperkte inlaatbehoefte die niet zorgt voor een slechte waterkwaliteit in het Dorp of de Watertuinen.

### **Waterkwantiteit**

Voor het nieuw te ontwikkelen dorp Cortelande is rekening gehouden met ruim voldoende waterberging (minimaal 10% waterberging en een drooglegging (bovenkant bandbreedte tot vloerpeil) van 1,15m). Het omliggend bestaand gebied (waaronder de bestaande lintbebouwing) heeft door de ontwikkeling extra waterberging nodig. Daarom wordt voorgesteld om een deel van het oppervlak voor waterberging in Cortelande in te zetten als waterberging in een lintsloot voor het bestaand gebied rond Cortelande.

### **Waterkwaliteit**

Om een goede waterkwaliteit in de nieuw aan te leggen gebieden te bereiken, blijft de aanvoer van voedingsstoffen onder de kritische belasting zodat een veerkrachtig en robuust watersysteem met helder en plantenrijk water kan worden gerealiseerd zonder waterkwaliteitsproblemen voor toekomstige bewoners. De voorkeursoptie voor het behalen van de afgesproken waterkwaliteit is inzet op een breed pakket aan maatregelen voor een effectieve en duurzame bronaanpak voor nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen (toxiciteit), in combinatie met de incidentele afvoer van voedselrijk en vervuild water via de vierde tocht. Om de nutriëntenbelasting in deze variant onder de kritische waarde te krijgen zijn extra maatregelen nodig in het noordwestelijk gebied (buiten de grenzen van het bestemmingsplan 1) en in het nieuw te ontwikkelen gebied. De gemeente Zuidplas zal, samen met het Hoogheemraadschap de waterkwaliteit en waterkwantiteit nauwkeurig monitoren en indien nodig inzetten op aanvullende maatregelen ten aanzien van de omlegging van de 4e Tocht. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is dit mogelijk.

## **E3. Aanpassing toelichting**

Punt 13 en punt 14 toelichting pagina 98

13. Het wegpeil ligt minimaal 1 meter boven het maximale toekomstige waterpeil. Het minimale wegpeil komt hiermee op -4,85 m NAP.
14. Het vloerpeil van woningen ligt minimaal 1,20 meter boven het maximale toekomstige waterpeil. Het minimale vloerpeil komt hiermee op -4,65 m NAP.

#### **F. Herstelbesluit shelter:**

Vanuit het STAB-rapport is gebleken dat voor de veiligheid in het gebied de toevluchtgelegenheden (shelters) beter geborgd moeten worden in het bestemmingsplan. Hiertoe worden de begrippen van het bestemmingsplan aangepast en wordt de voorwaarde opgenomen dat binnen de verschillende fases van de ontwikkeling.

#### **F1. Aanpassing regels**

##### **1.69 maatschappelijke voorzieningen**

Voorzieningen op het gebied van:

1. openbaar bestuur en overheidsdiensten;
2. sociaal cultureel terrein waaronder begrepen verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen en/of clubhuizen;
3. religieus of levensbeschouwelijke terrein;
4. onderwijs en educatie;
5. gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
6. sport en sportieve recreatie; ~~en~~
7. toevluchtgelegenheden (shelters) in geval van een calamiteit; en
8. detailhandel en horeca als ondergeschikte nevenactiviteit bij deze voorzieningen.

#### **F2. Toevoegen begrip**

##### **1.93 toevluchtgelegenheden**

Voor publiek (tijdelijk) toegankelijke, weer- en waterbestendige verblijfsruimten die bij een calamiteit (waaronder een overstroming) inzetbaar blijven, met ten minste zit-/ligcapaciteit, drinkwater, sanitaire voorzieningen, noodverlichting en communicatiemiddelen

#### **F3. Toevoegen aan regels**

##### **17.6.4 Voorwaardelijke verplichting toevluchtgelegenheden**

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen als bedoeld in 17.1 onder a is binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 1' uitsluitend toegestaan indien binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 1' is voorzien in voldoende toevluchtgelegenheden voor het aandeel woningen dat niet voldoet aan het bepaalde in artikel 29.1.1 onder b en deze toevluchtgelegenheden in stand worden gehouden.
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen als bedoeld in 17.1 onder a is binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 2' uitsluitend toegestaan indien binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - 2' is voorzien in voldoende toevluchtgelegenheden voor het aandeel woningen dat niet voldoet aan het bepaalde in artikel 29.1.1 onder b en deze toevluchtgelegenheden in stand worden gehouden.

#### **G. Herstelbesluit hydrologische gevolgen**

Vanuit het STAB-rapport de watertafel (Proces onder leiding van Wim Kuijken), de bestuurlijke afspraken met HHSK en de nadere onderzoeken is gebleken dat de (geo)hydrologische gevolgen rondom de bestaande lintbebouwing beter geborgd dient te worden.

Dit betekent dat er voor de lintbebouwing geen blijvende negatieve gevolgen mogen zijn. Middels onderstaande bepalingen wordt geborgd dat pas mag worden gebouwd indien de zekerheid is verkregen dat met het treffen van maatregelen blijvende negatieve (geo)hydrologische gevolgen voor de bestaande lintbebouwing wordt voorkomen of wordt gemitigeerd.

## G1. Aanpassing regels

### 17.3.1:

10. op de gronden met de bestemming 'Woongebied' mag alleen worden gebouwd indien dit geen blijvende ~~onevenredige~~ negatieve (geo)hydrologische gevolgen heeft voor de bestaande lintbebouwing.

Dat betekent voor de bestaande lintbebouwing in ieder geval dat:

- a. bij een aanvraag omgevingsvergunning, een rapport wordt overgelegd door gemeente of initiatiefnemer waaruit volgt dat met het treffen van maatregelen aan de bestaande lintbebouwing blijvende negatieve (geo)hydrologische gevolgen voor de bestaande lintbebouwing vanwege de nieuwbouw binnen de bestemming Woongebied worden voorkomen of gemitigeerd;
- b. vooraf advies is verkregen van de waterbeheerder;

## 17.6 Specifieke gebruiksregel

### 17.6.3 Ingebruikname gronden nabij bestaande lintbebouwing

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor wonen als bedoeld in 17.1, met blijvende negatieve (geo)hydrologische gevolgen voor de bestaande lintbebouwing, uitsluitend is toegestaan als de maatregelen die volgen uit het rapport zoals bedoeld in artikel 17.3.1 lid 8 onder a zijn getroffen

## G2. Toevoegen begrip

### 1.21 Bestaande lintbebouwing

De bestaande hoofdgebouwen conform bijlage 5 met de bestemming 'Wonen' aan de volgende wegen Middelweg, Bredeweg, Knibbelweg, Zuidelijke Dwarsweg en/of Derde Tochtweg.

## H. Herstelbesluit Ondergrondse bouwwerken

Uit het STAB-rapport is gebleken dat er al bij een lagere afstand sprake is van kwelopdruk en dat de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bijgesteld dient te worden naar 1,5 meter. Dat maakt dat er eerder een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden voor een afwijking van deze diepte. Daarbij wordt dan afstemming gezocht met HHSK om te kijken of de ondergrondse voorzieningen mogelijk zijn.

## H1. Aanpassing regels

### 29.3.1 Algemeen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. bestaande ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan;
- b. in aanvulling van het bepaalde onder a, zijn nieuwe afvalinzamelpunten en randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en afvalwaterinzameling toegestaan, waaronder begrepen een kwelscherm en een vacuümstation;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 1,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding, afvalwaterinzameling en kunstwerken tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;
- d. bij het berekenen van de bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw gelegen zijn.

### 29.3.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3.1, voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. vooraf ~~positief~~ advies is ~~verkre~~gen van de waterbeheerder;

- c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

#### **I. Herstelbesluit Waterbergende voorzieningen in de volgende artikelen:**

Vanuit het STAB-rapport, de watertafel (Proces onder leiding van Wim Kuijken), de bestuurlijke afspraken met HHSK en de nadere onderzoeken is gebleken dat de waterbergende voorzieningen in de verschillende bestemmingen beter geborgd dienen te worden.

### **11. Aanpassing regels 'Agrarisch – Energielandschap'**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - Energielandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het opwekken van duurzame energie met de daarbij behorende voorzieningen waaronder begrepen ondergrondse transportkabels en -leidingen, met daarbij als nevenfunctie het beweiden van gronden;
- b. behoud, herstel en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- c. de aanleg en (verdere) ontwikkeling van een ecologische verbindingszone met natuurwaarden alsmede het behoud, de bescherming en het herstel ervan;
- d. groenvoorzieningen;
- e. watergangen en waterpartijen met natuurvriendelijke oevers, plas- en draszones en poelen;
- f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en natuurlijke waterzuivering;
- g. waterbergende voorzieningen;
- h. extensieve recreatie;
- i. wegen, fiets- en voetpaden;
- j. erven en parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, kunstwerken en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

### **12. Aanpassing regels 'Bedrijventerrein'**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de in Bijlage 2 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met:
    - categorie 3.1 of categorie 3.2; en
    - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' tevens categorie 4.1;
- waarbij geldt dat:

1. het bedrijf op voldoende afstand van omliggende (bedrijfs)woningen ligt -zowel bestaande woningen als woonfuncties die planologisch mogelijk zijn- waarbij per bedrijfscategorie de volgende minimale afstand tussen de grens van de bedrijfskavel en de dichtstbijzijnde bouwmogelijkheid van de woonfunctie in acht worden genomen:

| Bedrijfscategorie | Minimaal aan te houden afstand |
|-------------------|--------------------------------|
| 4.1               | 100 meter                      |
| 3.2               | 50 meter                       |

|     |          |
|-----|----------|
| 3.1 | 30 meter |
|-----|----------|

2. de omvang van het kavel per bedrijf bedraagt:
  - minimaal 0,5 hectare;
  - maximaal 5 hectare;
- b. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van bedrijven als genoemd onder a, met een oppervlak van maximaal 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- c. **wegen**, voor zover de wegen geen wettelijke geluidszone kennen op basis van de Wet geluidhinder;
- d. **ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsverkeer' uitsluitend bestemmingsverkeer en hulpdiensten**;
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waarbij geldt dat watergangen aan minimaal één zijde:
  1. een taludhelling kennen tussen 1:3 en 1:7; en
  2. geen harde beschoeiing is toegepast;
- k. **waterbergende voorzieningen**;
- l. erven en terreinen;
- m. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecologische voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming;

### 13. Aanpassing regels 'Bos'

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en (verdere) ontwikkeling van bos voor natuur, recreatie, landschap en houtteelt;
- b. het beweiden van gronden, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering **met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sport' waar beweiden niet is toegestaan**;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - buitenplaats 1' en 'specifieke vorm van bos - buitenplaats 2' wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sport' maximaal 2 hectare aan maatschappelijke voorzieningen op het gebied van sport;
- e. dagrecreatie;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en natuurlijke waterzuivering, waarbij geldt dat watergangen aan minimaal één zijde:
  1. een taludhelling kennen tussen 1:3 en 1:7; en
  2. geen harde beschoeiing is toegepast;
- h. **waterbergende voorzieningen**;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bestemmingsverkeer' uitsluitend bestemmingsverkeer en hulpdiensten;
- j. in- en uitritten, voet-, fiets- en ruiterspaden en verkeers- en verblijfsgebied, voor zover de wegen geen wettelijke geluidszone kennen op basis van de Wet geluidhinder;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kabels en leidingen;
- m. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- n. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecologische voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

#### **I4. Aanpassing regels 'Groen'**

##### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sport' maatschappelijke voorzieningen op het gebied van sport;
- c. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. kruisende wegen
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen en -voor zover geen sprake is van constructies- natuurlijke waterzuivering, waarbij geldt dat watergangen aan minimaal één zijde:
  - 1. een taludhelling kennen tussen 1:3 en 1:7; en
  - 2. geen harde beschoeiing is toegepast;
- f. **waterbergende voorzieningen;**
- g. objecten van beeldende kunst;
- h. speelplaatsen, speelvoorzieningen en speeltoestellen;
- i. bruggen en overige kunstwerken;
- j. dijken, taluds, dammen en/of duikers;
- k. hondenuitlaatplaatsen;
- l. in- en uitritten;
- m. voorzieningen van openbaar nut;
- n. de landschappelijke inpassing van infrastructuur;
- o. ontsluitingen ten behoeve van calamiteitenverkeer;
- p. bermen, bermsloten en greppels;
- q. (boom)beplanting en overig groen;
- r. verhardingen;
- s. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afsluiterlocatie' een afsluiterlocatie ten behoeve van een gastransportleiding;
- u. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecologische voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

#### **I5. Aanpassing regels 'Woongebied'**

##### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, tiny house of woonwagen, eventueel met een aan-huis-verbonden beroep, aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij geldt dat woonwagens in maximaal 3 clusters van minimaal 2 en maximaal 3 woonwagens per cluster zijn toegestaan;
- b. maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat maximaal 50% van het ontwikkelprogramma voor maatschappelijke voorzieningen dat in lid 30.3 is opgenomen buiten de aanduiding 'centrum' is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'centrum' is tevens toegestaan:
  1. commerciële dienstverlening en commerciële leisure/sport;
  2. supermarkten;
  3. overige detailhandel in de branches dagelijks aanbod en (hoogfrequente) niet-dagelijkse detailhandel;
  4. horeca tot maximaal categorie 3 zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten;
  5. bedrijven tot en met categorie A, zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging;

waarbij geldt dat de functies genoemd onder 2 en 3 alleen geconcentreerd in één centrumcluster zijn toegestaan;

- d. verkeers- en verblijfsgebied, voor zover de wegen geen wettelijke geluidszone kennen op basis van de Wet geluidhinder;
- e. parkeervoorzieningen al dan niet in de vorm van mobiliteitshubs;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en natuurlijke waterzuivering, waarbij geldt dat watergangen aan minimaal één zijde:
  1. een taludhelling kennen tussen 1:3 en 1:7; en
  2. geen harde beschoeiing is toegepast;
- h. **waterbergende voorzieningen;**
- i. bouwwerken, werken en werkzaamheden, kunstwerken, infiltratievoorzieningen, kleinschalige infrastructurele voorzieningen en overige voorzieningen, waaronder begrepen ecologische voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming.

#### **J. Herstelbesluit bestemming bedrijventerrein**

De STAB en een appellant geven aan dat de huidige bestemming Bedrijventerrein onvoldoende borging biedt voor het uitsluiten van doorgaand verkeer vanaf de Zuidelijke Dwarsweg richting het omliggende wegennet. Om te borgen dat de Zuidelijke Dwarsweg uitsluitend gebruikt kan worden voor bestemmingsverkeer wordt er

ter hoogte van de weg een aanduiding opgenomen op de verbeelding met bijpassende regels.



*Borging uitsluiten doorgaand verkeer Zuidelijke Dwarsweg binnen het bedrijventerrein Doelwijk II.*

## **J1. Aanpassing regels**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. [...]
- c. **wegen**, voor zover de wegen geen wettelijke geluidszone kennen op basis van de Wet geluidhinder, alsmede voet- en fietspaden, in- en uitritten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bestemmingsverkeer' uitsluitend bestemmingsverkeer en hulpdiensten;

## **J2. Toevoegen regels**

### **7.3.6 Beoordelingskader geur**

Voor het in gebruik nemen van gronden of gebouwen voor een functie genoemd in lid 7.1 onder a en b geldt het volgende beoordelingskader:

- a. een geurgevoelig object is alleen toegestaan buiten de 2 OU/m<sup>3</sup> geurcontour van de veehouderij aan de Zuidelijke Dwarsweg 8.

## **J3. Toevoegen begrip**

### **1.54 geurgevoelig object**

Een geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

## **K. Herstelbesluit bestemming Bos:**

De STAB en een appellant geven aan dat de huidige bestemming Bos onvoldoende borging biedt voor het uitsluiten van doorgaand verkeer vanaf de Zuidelijke Dwarsweg richting het omliggende wegennet. Om te borgen dat de Zuidelijke Dwarsweg uitsluitend gebruikt kan worden voor bestemmingsverkeer wordt er ter

hoogte van de weg een aanduiding opgenomen op de verbeelding met bijpassende regels.



*Borging uitsluiten doorgaand verkeer Zuidelijke Dwarsweg binnen de bestemming Bos.*

Aanpassing regels ten aanzien van het beweiden van gronden ter hoogte van de aanduiding sport:

Het beweiden van gronden is geregeld binnen de bestemmingsomschrijving maar het beweiden van de gronden met de aanduiding 'Sport' was niet uitgesloten. Binnen de bestemming Bos blijft beweiding toegestaan met uitzondering van het gedeelte waar de gemeente de sportvoorzieningen wil gaan realiseren. Daar is beweiding ongewenst.

## **K1. Aanpassing regels**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [...]
- b. het beweiden van gronden, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, **met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sport' waar beweiden niet is toegestaan;**

## **K2. Aanpassing regels**

Toevoegen aan de bestemming bos na h.:

- i. **ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bestemmingsverkeer' uitsluitend bestemmingsverkeer en hulpdiensten;**

## **L. Herstelbesluit bestemming Verkeer – Langzaam verkeer**

Het STAB rapport geeft aan dat er aanvullende borging nodig is om de gewenste situatie te creëren op de Zuidelijke Dwarsweg. Hiervoor zal het tijdelijke bouwverkeer geweerd worden van de Zuidelijke Dwarsweg en wordt ingezet op een ontsluiting op de Groene Slinger vanaf de 1<sup>e</sup> woning (onderdeel C van dit herstelbesluit)

## **L1. Aanpassing regels**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Langzaam verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voet- en fietspaden, in- en uitritten;
- b. bestemmingsverkeer en hulpdiensten;
- c. ~~tijdelijk bouwverkeer;~~
- d. [...]

## **M. Herstelbesluit Bestemming Woongebied – busbaan**

In het vigerende bestemmingsplan was onvoldoende geborgd dat de aanleg van de busbaan geen (geluids)gevolgen mag hebben op de bestaande woningen.

## **M1. Aanpassing regels**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [...]
- d. verkeers- en verblijfsgebied, **waaronder begrepen busbanen**, voor zover
  1. de wegen geen wettelijke geluidszone kennen op basis van de Wet geluidhinder;
  2. **middels een verkeersbesluit is geborgd dat de snelheid ter plaatse van de busbaan niet meer bedraagt dan 30 km/uur, of**
  3. **de geluidbelasting van een busbaan niet meer dan 48 dB bedraagt op een gevel van een bestaande woning zoals opgenomen in bijlage 5.**

### **N. Herstelbesluit artikel 33.3 Monitoring**

Uit de bergingsberekeningen van vanuit de watertafel blijkt dat alle nieuw te ontwikkelen gebieden ruim voldoen aan de eis voor 90 mm en 200 mm neerslag als een percentage van 13% open water en waterberging wordt aangelegd.

In de bestuurlijke afspraken tussen HHSK en gemeente staat het volgende:

- In Cortelande wordt minimaal 200mm waterberging gerealiseerd met een minimum percentage oppervlaktewater van 10%.
- De gemeente rekent de gevolgen van een lager percentage oppervlaktewater (10%) op de waterkwaliteit in het Dorp en de Watertuinen door om te beoordelen of de nutriëntenbelasting in dat geval groter wordt en mogelijk de kritische belasting overschrijdt en brengt op basis van deze berekeningen in kaart welke aanvullende maatregelen er vervolgens door de gemeente moeten worden genomen om dit effect te mitigeren.
- De (geo)hydrologische gevolgen ten aanzien van de omliggende gebieden (Groene Waterparel en Groene Schakel beter geborgd worden. Hier is recent een uitspraak over geweest van de Raad van State (<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2025:1708>).

Daarnaast was de monitoring op de te nemen mobiliteitsmaatregelen onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan. De resultaten van de mobiliteitstafel betekenen dat de in de eerder gesloten Deelovereenkomst Mobiliteit onderdeel moeten zijn van de maatregelen en dat de gemeente, in overleg met Rijkswaterstaat, de situatie blijft monitoren en zorgt voor een tijdige uitvoering van de voorgestelde maatregelen. Ook wordt er een bestuurlijke overeenkomst gesloten waarin de bovenplanse, regionale opgaven geborgd worden.

## **N1. Aanpassing regels**

### **33.3.1 Te monitoren aspecten**

Het college van burgemeester en wethouders monitort gedurende de werkingsduur van dit bestemmingsplan:

- a. [...]
- h. het wateroppervlak binnen het plangebied en de oppervlakte van het ontwikkelde deel van het plangebied zoals bedoeld in artikel 29.1.1 onder i;**
- i. de waterkwaliteit binnen het plangebied;**
- j. de waterkwaliteit in relatie tot de waterkwantiteit binnen het plangebied;**
- k. de effecten van de planontwikkeling op de waterhuishouding van de Groene Schakel, de Groene Waterparel of de ecologische verbindingszone;**
- l. de verkeerskundige maatregelen zoals opgenomen in de Deelovereenkomst Mobiliteit (DOKM) van 1 juli 2023**

### **33.3.2 Gegevens monitoring**

- a. [...]
- f. De monitoringsgegevens als bedoeld in artikel 33.3.1 onder i en j, worden ten minste één keer per jaar gerapporteerd aan de gemeenteraad. De monitoringsgegevens worden afgestemd met de waterbeheerder. Indien de waterkwaliteit niet voldoet stelt het college, na advies van de waterbeheerder, maatregelen vast die erop gericht zijn te komen tot een betere waterkwaliteit voor zover dit binnen haar bevoegdheid valt.
- g. De monitoringsgegevens als bedoeld in artikel 33.3.1 onder h worden ten minste één keer per jaar gerapporteerd aan de gemeenteraad. Indien niet ten minste een oppervlakte van 10% van het ontwikkelde deel van het plangebied is of wordt ingericht als oppervlaktewater, stelt het college tevens maatregelen vast die erop gericht zijn te komen tot het minimaal vereiste percentage bij het volgende monitoringsmoment.
- h. De monitoringsgegevens als bedoeld in artikel 33.3.2 onder g. worden, tezamen met bergingsberekeningen, afgestemd met de waterbeheerder.
- i. De monitoringsgegevens als bedoeld in artikel 33.3.1 onder k worden gerapporteerd vanaf 1.000 gebouwde woningen aan de gemeenteraad. De monitoringsgegevens worden afgestemd met de waterbeheerder. Indien uit onderzoek blijkt dat er effecten zijn op de Groene schakel, de Groene Waterparel en de ecologische verbindingzone dan stelt het college, na advies van de waterbeheerder, maatregelen vast die erop gericht zijn om te komen tot het voorkomen of mitigeren van de effecten voor zover dit binnen haar bevoegdheid valt.
- j. De monitoringsgegevens als bedoeld onder artikel 33.3.1 onder l worden ten minste één keer per jaar gerapporteerd aan de gemeenteraad. Indien de verkeerskundige maatregelen niet voldoen stelt het college, na advies van Rijkswaterstaat, maatregelen vast die erop gericht zijn te komen tot een betere verkeersdoorstroming voor zover dit binnen haar bevoegdheid valt.

## **N2. Aanpassing Toelichting onderdeel mobiliteit**

Toevoegen aan blz. 69 onder conclusie

### **Aanvulling conclusie naar aanleiding van de mobiliteitstafel**

Op de door het Rijk (VRO) ingestelde mobiliteitstafel onder leiding van Dhr. W. Kuijken is door de betrokken partijen gezamenlijk gekeken naar integrale oplossingen in het kader van de totale gebiedsopgave op netwerkniveau en met een breed regionaal karakter en allerhande invloeden.

De onderzochte maatregelen zijn bovenplanse, regionale maatregelen waarvan de bevoegdheden voornamelijk bij de Provincie en Rijkswaterstaat liggen. De voorgestelde maatregelen aan het hoofdwegennet, aansluitingen en onderliggende wegennet vereisen zelfstandige, nog volledig te doorlopen, planologisch-juridische procedures in de vorm van projectbesluiten of op een later moment wijzigingen omgevingsplan met bijbehorende financiering, participatie en onderzoeken. Deze bovenplanse maatregelen dienen de komende jaren door de verschillende betrokken partijen in samenwerking nog verder definitief vorm gegeven te worden en passen daarom niet in een herstelbesluit voor dit bestemmingsplan.

“Ministerie IenW, Rijkswaterstaat, Provincie Zuid-Holland, gemeente Zuidplas en Gouda maken grootschalige woningbouw op de korte termijn mogelijk, met een intensieve samenwerking op bijbehorende gebiedsbrede bereikbaarheidsmaatregelen. De komende jaren worden belangrijke maatregelen verder vormgegeven en deze zijn wel gekoppeld aan de totale woningbouwopgave.

Die regionale opgave in de brede bereikbaarheid wordt herkend, ondersteund, samen uitgewerkt en georganiseerd door de bijdragende partijen Ministerie IenW, Rijkswaterstaat, Provincie Zuid-Holland, gemeente Zuidplas en gemeente Gouda”.

De gemeente stelt samen met de betrokken partijen een bestuurlijke overeenkomst op waarmee dit gezamenlijke pakket aan bovenplanse maatregelen geborgd wordt.

## **O. Herstelbesluit waterstructuurplan V2 door waterstructuurplan v3**

Onderdeel van het herstelbesluit is ook het opnemen van de juiste versie van het waterstructuurplan. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2024 was versie 2 van het waterstructuurplan als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Versie 3 van het waterstructuurplan was inmiddels beschikbaar. De inhoud van het waterstructuurplan versie 3 veranderd de inhoud van het bestemmingsplan niet.

## **O1. Vervangen bijlage 21 toelichting**

Vervangen bijlage 21 waterstructuurplan v2 door versie 3 (d.d. 21 september 2023).

### **P. Herstelbesluit Nota Parkeernormen**

In het vigerende bestemmingsplan werd verwezen naar de Nota Parkeernormen 2019. Dit is vervangen door de vastgestelde Nota Maatwerk Parkeren Middengebied 2024.

#### **P1. Aanpassing regels**

##### **30.1.2 Afwijken strijdig gebruik**

[..]

12. er wordt voldaan aan het huidige parkeerbeleid conform de op 27 februari 2024 vastgestelde “Nota Maatwerk Parkeren Middengebied 2024” of diens rechtsopvolger;

### **Q. Herstelbesluit ontsluiting aanduiding ‘Sport’:**

In het STAB-rapport en vanuit een appellant kwam naar voren dat de ontsluiting van de aanduiding ‘Sport’ via de Groene slinger niet geborgd was. Om te voorkomen dat dit via de Zuidelijke Dwarsweg kan gebeuren is onderstaande regeling opgenomen in combinatie met onderdeel K1 van het herstelbesluit.

#### **Q1. Aanpassing regels**

##### **8.2 Nieuwe activiteiten alleen met vergunning**

a. [..]

c. De bestemmingsplanactiviteitsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 onder d. wordt alleen verleend als er een ontsluiting is gerealiseerd vanaf de Groene Slinger.

### **R. Herstelbesluit snelheidsmaatregelen Middelweg**

In de plannen en verkeers- en geluidsberekeningen is uitgegaan van een maximum snelheid van 30 km/uur op het gedeelte van de Middelweg tussen de Groene Slinger. Middels onderstaande voorwaardelijke verplichting wordt bepaald dat de gemeente een verkeersbesluit moet nemen om te zorgen voor tijdig nemen van passende besluiten en maatregelen.

#### **R1. Toevoegen regels**

##### **12.3.4 Voorwaardelijke verplichting maximum snelheid Middelweg**

Het in gebruik nemen van de gronden ter plaatse van (een deel van) de Groene Slinger als weg is alleen toegestaan als er een verkeersbesluit is genomen om een maximum snelheid van 30 km/u te borgen op het deel van de Middelweg dat gelegen is binnen de Groene Slinger.

Bestaande 12.3.4 wordt 12.3.5.

### **S. Herstelbesluit woonbestemming agrarische bestemming – boomkwekerij**

In het STAB-rapport en vanuit een appellant kwam naar voren dat de resterende agrarische bestemming bij de boomkwekerij onvoldoende duidelijk was. De STAB gaf aan dat een woonbestemming hier een passende bestemming is en een logisch gevolg van de aanpassingen op het resterende deel van het perceel.

#### **S1. Aanpassing verbeelding**

Aanpassing op de verbeelding. Kadastraal perceel 4945 krijgt een woonbestemming met bouwvlak voor één woning.

### **T. Herstelbesluit mogelijke omlegging 4<sup>e</sup> Tocht**

In de bestuurlijke afspraken en monitoring ligt vast dat we samen met HHSK de waterkwaliteit de komende jaren gaan monitoren. Indien omlegging van de Vierde Tocht aan de orde is zal dit op basis van een samen op te stellen ontwerp een eigen juridische procedure incl. participatie doorlopen. De ligging van de eventuele omlegging is voorzien op gronden welke de komende jaren niet ontwikkeld gaan en kunnen worden. Hiervoor zijn aanvullende waarborgen opgenomen in het plan in de vorm van een verbodsbepaling om tot 2035 in een zone van 50 meter rondom de Derde Tocht en de Zuidelijke Knibbelweg te bouwen. Het een en ander wel met in achtneming van de bestemmingsplangrenzen. De ruimte blijft dus de komende jaren beschikbaar voor een eventuele omlegging.

#### **T1. Aanpassing regels**

Toevoegen aan artikel 29.1.1 onder q:

q. tot 2035 een zone van 50 meter gerekend aan weerszijden van de Derde Tocht en de Zuidelijke Knibbelweg (voor zover gelegen binnen het bestemmingsplangebied) in acht wordt genomen waar geen bebouwing mag plaatsvinden.

#### **U. Herstelbesluit aanvulling toelichting**

De toelichting wordt aangepast zodat ook bij publicatie duidelijk is waarom dit herstelbesluit genomen is door de gemeente.

#### **U1. Aanpassing toelichting hoofdstuk 7**

##### *7.3 Herstelbesluit*

De raad heeft op 14 mei 2024 het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is vervolgens door 20 partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Raad van State). De Raad van State heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (hierna: STAB) ingeschakeld om over de gevolgen van het bestemmingsplan te adviseren. Op 21 mei 2025 heeft de STAB een verslag aan de Raad van State uitgebracht. De STAB geeft op een groot aantal punten aan zich te kunnen vinden in de wijze waarop het bestemmingsplan is opgesteld. Op een aantal punten kan de STAB zich echter niet vinden in het bestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.

Het STAB-rapport en een aantal van deze beroepsgronden is aanleiding om een zogenoemd herstelbesluit op te stellen. Dit herstelbesluit wijzigt het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1' zoals dat in voornoemde raadsvergadering is vastgesteld. In bijlage 29 is beschreven welke wijzigingen in het herstelbesluit zijn doorgevoerd ten opzichte van het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1' zoals vastgesteld op 14 mei 2024.

Het herstelbesluit moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat artikel voorziet namelijk in een regeling die mogelijk maakt om hangende een beroepsprocedure een besluit te nemen waarmee geconstateerde omissies in een eerder besluit hersteld worden en onnodige vertraging in een procedure voorkomen wordt. De reeds aanhangige beroepen hebben van rechtswege mede betrekking op het herstelbesluit. Dit eerdere besluit is in dit geval het 'Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1'.

Na vaststelling en bekendmaking van het herstelbesluit wordt het herstelbesluit onverwijld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toegezonden.

## **Addendum bij Nota aanpassingen herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.**

HHSK en de gemeente hebben een goed overleg gehad over het laatste punt van het herstelbesluit. Uitgangspunt bij beide partijen is nog steeds de positieve stap voorwaarts die we met elkaar gezet hebben. In het afrondende gesprek bleek dat er op één onderdeel een aanvullende regeling opgenomen moest worden in het herstelbesluit zoals dit door het college vrijgegeven is voor de raadsbehandeling. Dit komt omdat parallel aan het vaststellen van het herstelbesluit de afrondende gesprekken op de watertafel nog bezig zijn. Er wordt nu de laatste hand gelegd aan het waterhuishoudkundig plan en de bestuurlijke overeenkomst. Gemeente en HHSK hebben overeenstemming over een (aanvullende) regeling welke als addendum toegevoegd wordt aan het herstelbesluit. Het gaat om een vergunningstelsel wat als achtervang dient voor kleine initiatieven (die geen onderdeel zijn van de integrale ophoging van Cortelande) die mogelijk gronden gaan ophogen zonder dat de invloed op het watersysteem bekend en bekeken is. Gemeente en HHSK zijn het eens over dat deze mogelijke kleine initiatieven zorgvuldig bekeken moeten worden in het licht van de gehele ontwikkeling en het watersysteem. Het gaat om initiatieven die vanuit het reguliere proces geen vergunning zouden moeten aanvragen bij de gemeente en/of het HHSK.

Onderstaande regeling wordt toegevoegd aan de regels van het herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.

### **Toevoegen aan regels**

#### **Artikel 30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### **30.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in artikelen 4, 7, 8, 10, 17, 18 en 19 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door afgraven of ophogen voor zover deze werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden bestaan uit een verhoging of verlaging van het maaiveldniveau met meer dan 0,40 meter over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>.

##### **30.4.2 Uitzonderingen:**

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud of beheer betreffen;
- c. onderdeel zijn van de integrale ophoging woningbouwontwikkeling Cortelande;

##### **30.4.3 Omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1 kan slechts worden verleend indien door de betreffende werken en/of werkzaamheden geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van het watersysteem.

#### **30.4.4 Voorwaarden**

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wint het college advies in bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van het watersysteem en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

#### **Toevoegen begrip**

##### **1.64 Integrale ophoging woningbouwontwikkeling Cortelande:**

Het in samenhang verhogen (tijdelijk voorbelasten en/of ophogen) van het maaiveld van de woningbouwontwikkeling Cortelande — inclusief de bijbehorende infrastructuur en openbare ruimte — zodat het gehele plangebied op een toekomstbestendig peil wordt gebracht voor bebouwing, waterhuishouding en bereikbaarheid. Het gaat om werkzaamheden die vallen onder de vergunning die de gemeente heeft aangevraagd en verkregen bij de waterbeheerder.

*Noot: door het toevoegen van bovenstaande begrip worden de onderliggende begrippen omgenummerd. De begrippen zoals genoemd in de Nota Aanpassingen Herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1 onder B2 en F2 krijgen respectievelijk de nummers 1.83 parkeerhof en 1.94 toevluchtgelegenheden*

## **Addendum Uitwerking Waterhuishoudkundig plan bij Nota aanpassingen herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.**

Uit een laatste aanvullend gesprek met HHSK is gebleken dat het gewenst is om de Uitwerking Waterhuishoudkundigplan (9 september 2025) toe te voegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan. De uitwerking is de basis waarop het Waterhuishoudkundig plan afgerond en vastgesteld kan gaan worden

Onderstaande bijlage wordt toegevoegd bij de toelichting van het herstelbesluit Chw bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 1.

### **Aanpassen toelichting (in rood aanvulling op de toelichting zoals opgenomen in de Nota Aanpassingen herstelbesluit**

#### *Herstelbesluit onderdeel water*

Naar aanleiding van de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan heeft de gemeente Zuidplas, samen met het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK), aan adviesbureaus Nelen & Schuurmans en Witteveen & Bos gevraagd om het waterstructuurplan uit te werken tot een waterhuishoudingsplan. De provincie Zuid-Holland, het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, het ministerie van Binnenlandse Zaken en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn hier actief bij betrokken en de tussentijdse resultaten zijn gedeeld op de Watertafel onder leiding van onafhankelijk adviseur dhr. Kuijken.

De volledige resultaten zijn beschreven in de rapportage Principekeuzes Waterhuishoudingsplan Middengebied Zuidplaspolder van 11 juni 2025 (bijlage 27). **De Uitwerking varianten Waterhuishouding Cortelande van 9 september 2025 is opgenomen in bijlage 28.**

[..]

### **Toevoegen bijlage**

Toevoegen bijlage Uitwerking varianten Waterhuishouding Cortelande aan de bijlagen bij de toelichting als bijlage 28.

*Noot: door het toevoegen van bovenstaande bijlage wordt bijlagen 28 en 29 omgenummerd naar bijlage 29 en 30.*

### **Aanpassen toelichting voor juiste vloerpeilen**

#### *Pagina 91 laatste alinea*

Met deze droogleggingseis komt het wegpeil en het woningpeil respectievelijk op -4,85 en -4,65 m NAP in de Watertuinen en het Kreekrugdorp

#### *Pagina 99 punt 18*

[..] blijft bij het minimaal gehanteerde vloerpeil -4,65 m NAP en een minimale verdiepingshoogte van 2,9 m [..]

#### *Pagina 107 2<sup>e</sup> alinea*

[..] dus ook in het Koning Willem I bos worden aangelegd op -4,65 m NAP. [..]