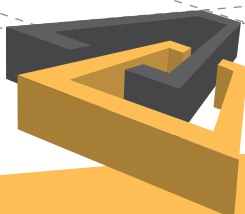


BESTEMMINGSPLAN

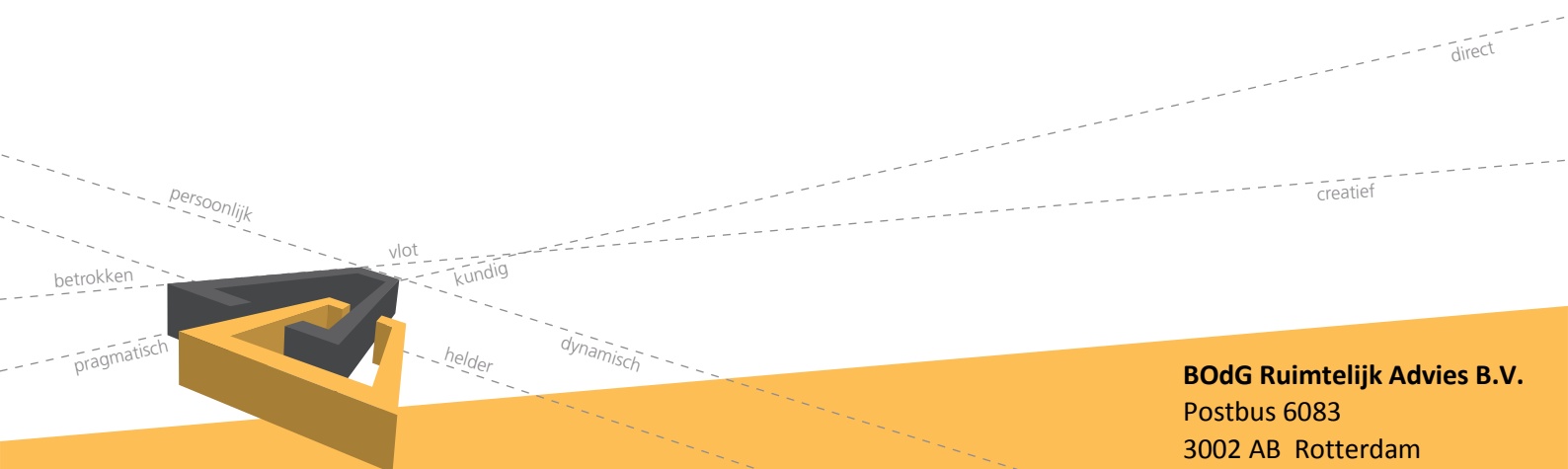
ROTONDE SWANLAWEG, ZEVENHUIZEN



BESTEMMINGSPLAN

ROTONDE SWANLAWEG, ZEVENHUIZEN

ontwerp:	9 juli 2013
vaststelling:	29 oktober 2013



INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Ligging en begrenzing	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Leeswijzer en planopzet	12
2. BELEIDSKADER.....	13
2.1 Nationaal beleid.....	13
2.2 Provinciaal beleid.....	14
2.3 Gemeentelijk beleid.....	15
2.4 Toetsing voornemen aan beleidskaders.....	16
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1 Omgeving en huidig gebruik	17
3.2 Projectbeschrijving	19
4. TOETSING AAN (MILIEU-)ASPECTEN.....	21
4.1 Water	21
4.2 Geluidhinder	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Externe veiligheid	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Bodem.....	26
4.7 Archeologie	27
4.8 Ecologie.....	28
4.9 Milieueffectrapportage.....	29
5. JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 De opzet van de planregels.....	31
5.3 Handhaving	33
6. UITVOERBAARHEID.....	35
6.1 Inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	35
6.2 Economische uitvoerbaarheid	35

1. INLEIDING

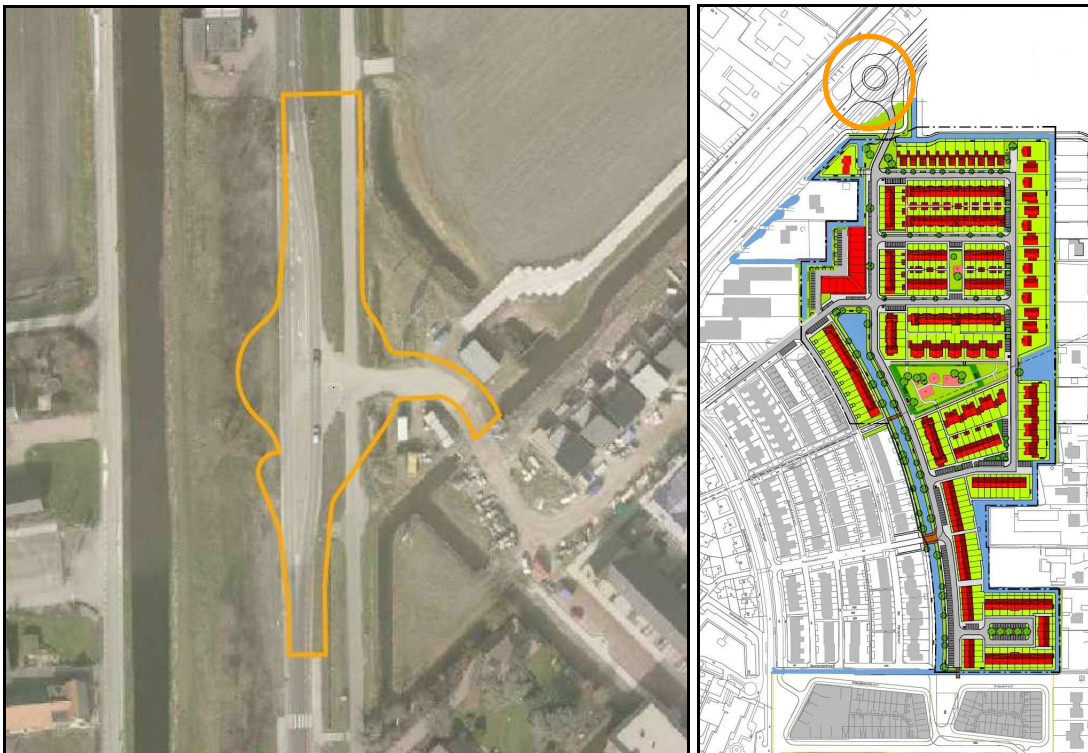
1.1 *Aanleiding*

Aan de noordoostzijde van de kern Zevenhuizen is de afgelopen jaren de nieuwbouwwijk "Groot Swanla" grotendeels gerealiseerd. Deze wijk is gesitueerd tussen de bestaande bebouwing aan de Swanlaweg en de Knibbelweg en zal na voltooiing bestaan uit circa 273 koop- en huurwoningen in een gevarieerd aanbod. Hierbij kan gedacht worden aan starters-, ouderen- en eengezinswoningen, appartementen en individueel ontworpen vrijstaande woningen. Momenteel zijn circa 247 woningen gebouwd.

De huidige ontsluiting van Groot Swanla vindt plaats via de wegen Multatulistraat en De Opril. De hoofdontsluiting is echter voorzien via de Ambachtssingel op de Swanlaweg. Op de kruising van beide wegen wordt een rotonde gerealiseerd. De aanleg hiervan is echter niet mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsplannen, zodat herziening hiervan noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Groot Swanla is gelegen in het noorden van de kern Zevenhuizen. Het plangebied omvat de braakliggende percelen waarop de rotonde en de doortrekking van de Ambachtssingel is voorzien. Onderstaande afbeelding geeft de (globale) ligging van het plangebied aan.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied.

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Ter plaatse van het plangebied vigeert overwegend het bestemmingsplan "Zuidplas Noord", dat op 16 juni 2009 is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Het plan is onherroepelijk sinds 10 augustus 2011. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Verkeer - Wegverkeer 3' en als "Groen". Omdat binnen deze laatste

bestemming het niet mogelijk is om 'wegen' aan te leggen, past de realisatie van de rotonde niet in dit bestemmingsplan.

Naast het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is een klein deel van het plangebied gelegen in het op 30 oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen". Ook dit plan is inmiddels onherroepelijk. Voor deze delen van het plangebied vigeren de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Groen". Ook hier geldt, dat de aanleg van de rotonde niet past binnen de laatstgenoemde bestemming, omdat deze de aanleg van wegen niet toestaat.

Het zuidelijke deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1990", dat op 28 augustus 1990 is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en op 16 april 1991 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Na uitspraak van de Kroon op 10 mei 1994 is dat bestemmingsplan, voor de gronden van onderhavig plangebied, onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd als 'Agrarische doeleinden'. De hiertoe aangewezen gronden zijn dan ook bestemd voor land- en tuinbouw op open grond. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden. Voor de gronden die ten westen van de Swanlaweg zijn gelegen, geldt nog de aanduiding '(z) zonder gebouwen en overkappingen'. Hier zijn dus geen gebouwen en overkappingen toegestaan. De Swanlaweg zelf is in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1990" voorzien van de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemming is de aanleg van wegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden mogelijk, alsmede de daarbij behorende berm(slot)en, taluds en groenvoorzieningen.

1.4

Leeswijzer en planopzet

Dit bestemmingsplan schept een juridisch-planologische regeling voor de geplande ontwikkeling. Deze regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting, waaronder een toetsing aan de van toepassing zijnde (milieu)aspecten (hoofdstuk 4) en een nader toelichting op de regels (hoofdstuk 5). Tevens wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke haalbaarheid nader toegelicht.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Zuidplas en het bestemmingsplan 'Zevenhuizen Dorp', met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Zevenhuizen en in het bijzonder die voor de geplande ontwikkeling binnen Groot Swanla.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Daarmee is het plan in overeenstemming met het Rijksbeleid. Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking, die is gebaseerd op de 'SER-ladder'. Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;
- indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op Rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische

Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). Het bestemmingsplangebied behoort hier niet toe.

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging op de Monumentenwet 1988.

In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) hebben per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zoals uit § 3.1.2 blijkt, zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden gelegen.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie, evenals de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. De visie voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Met deze integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening zijn het streekplan 'Zuid-Holland Oost' en de nota 'Regels voor Ruimte' vervallen. De structuurvisie is inmiddels driemaal herzien, waarbij de laatste herziening op 30 januari 2013 door Provinciale Staten is vastgesteld.

In de visie staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid is het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk om de economische concurrentiepositie te versterken. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn daarbij belangrijke pijlers.

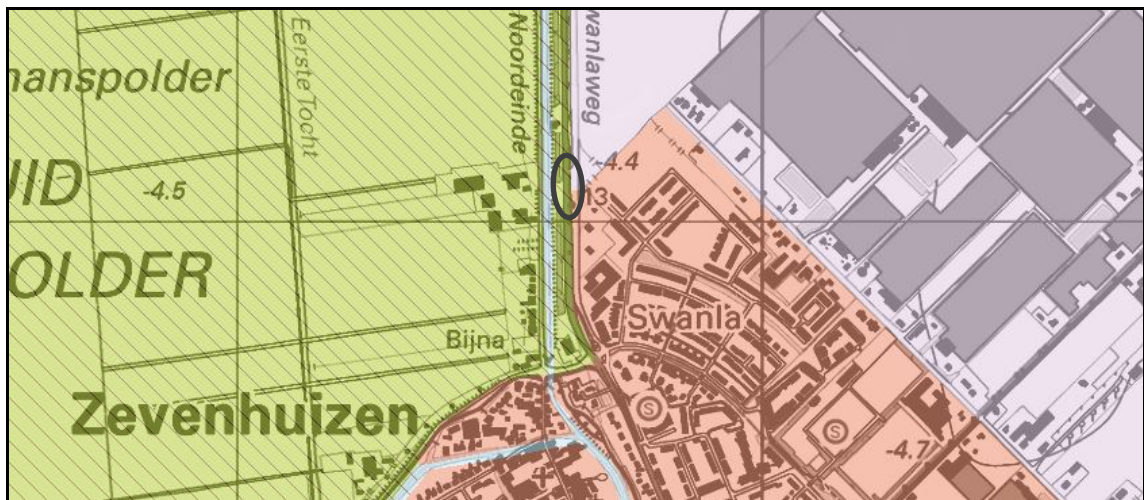
In het algemeen geldt dat behoud en verbetering van de landschappelijke kwaliteit van belang zijn en daarmee ook terughoudendheid met verdere verstedelijking. Prioriteit wordt daarom gegeven aan het vernieuwen, verbeteren, structureren en verdichten van het stedelijk gebied, met inachtneming van de eisen die aan een goed woon-, werk- en leefmilieu worden gesteld. De provincie stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Zo biedt de kaart ruimte aan diverse belangen in Zuid-Holland. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

Op de functiekaart is het plangebied dat ten oosten van de Swanlaweg is gelegen, aangeduid als 'Glastuinbouwbedrijfsgebied' (lichtpaars op afbeelding 2). Dit wordt in de structuurvisie gedefinieerd als "aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie glastuinbouw en overige, aan de ontwikkeling van de greenport Westland-Oostland gebonden functies". Door herstructurering en intensivering van het bestaande areaal dient dit economische cluster zich verder te ontwikkelen. Hierbij is een goede ruimtelijke inpassing via een robuuste groen- en waterstructuur van belang. In de Zuidplaspolder is tevens ruimte voor nieuwe glastuinbouw.

De gronden ten westen van de Swanlaweg zijn aangemerkt als 'Agrarisch landschap + inspelen op verbinding stad+land' (lichtgroen op afbeelding 2). Het gaat hierbij om landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden met een overwegend agrarische functie. Daarnaast komen (verspreid gelegen) natuurwaarden en bebouwingslinten voor. Enkele agrarische bedrijven zijn in staat om zich via schaalvergroting verder te ontwikkelen; voor landbouwbedrijven waarbij dit niet mogelijk is, liggen kansen op onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg.

De diagonale arcering in het lichtgroene vlak (zie afbeelding 2) geeft aan dat de gronden tevens behoren tot het Provinciaal landschap. Deze aanduiding is opgenomen om de gebieden te beschermen én te ontwikkelen als recreatief aantrekkelijke en economisch duurzame landschappen met een inzet op verbrede landbouw en verbetering van de recreatieve kwaliteit.



Afbeelding 2: Uitsnede functiekaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie (plangebied zwart omcirkeld).

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030

Op 27 november 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Zuidplas 2030 vastgesteld. Hierin presenteert Zuidplas op een compacte wijze de ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. Tevens wordt op hoofdlijnen beschreven welke ambities zij heeft en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren.

In de structuurvisie wordt niet concreet ingegaan op het plangebied. Wel wordt met betrekking tot het thema 'verkeer' gesteld, dat Zuidplas in 2030 een goed bereikbare

gemeente voor auto, openbaar vervoer en fiets wil zijn. Dit heeft zowel betrekking op de onderlinge verbindingen tussen woon-, werk- en recreatiegebieden binnen de gemeente, als op de verbindingen naar de omliggende steden. De bereikbaarheid van deze gebieden is niet alleen afhankelijk van het aanwezig zijn van infrastructuur, maar ook van het functioneren ervan. Zo hoort de verkeersafwikkeling vlot te verlopen tijdens de drukste momenten van de dag, ook na de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden. Door woon- en werkgebieden via meerdere hoofdontsluitingswegen toegankelijk te maken, zijn alternatieve routes mogelijk. Dit leidt tot een betere spreiding van verkeer, waardoor knelpunten minder worden belast.

Archeologische beleidsnota gemeente Zuidplas

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de beleidsnota "Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart". In § 4.7 wordt hier nader aandacht aan besteed.

2.4

Toetsing voornemen aan beleidskaders

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders. Het plan heeft geen invloed op de door het Rijk gestelde 'doelen van nationaal belang'. De realisatie van de rotonde heeft gezien de beperkte omvang ook geen nadelige gevolgen voor de doelstellingen die de provincie heeft ten aanzien van het 'glastuinbouwbedrijfsgebied'. Ook de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden die toegekend worden aan het agrarisch gebied en het provinciaal landschap worden middels dit voornemen niet aangetast (zie onder andere § 4.8). Ook de gemeentelijke visie staat de aanleg van de rotonde niet in de weg.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Omgeving en huidige gebruik*

3.1.1 *Zevenhuizen*

Van oorsprong lag de kern Zevenhuizen op een droge plek langs de Rotte, ongeveer ter hoogte van de plaats waar nu de Hennipsloot in de Rotte uitkomt. Doordat de gronden steeds verder werden ontgonnen ten behoeve van de winning van veen, is het dorp verplaatst naar de huidige ligging.

In de 18^e en 19^e eeuw zijn de veenplassen drooggelegd en in gebruik genomen als landbouwgronden. Door deze drooglegging ontstonden de Tweemanspolder, Eendragtspolder en Zuidplaspolder; Zevenhuizen is op het raakpunt van deze drie polders gelegen en vormde dan ook een agrarische kern in het droogmakerijenlandschap. Het dorp is fasegewijs uitgebreid, waardoor enkele herkenbare ruimtelijke deelgebieden zijn ontstaan. Deze kennen elk een eigen verkavelingsopzet met bijbehorende woon- en bouwvormen.

Als eerste wordt de oude dorpskern tussen de Ringvaart en de Bosgracht rond de Hennipsloot onderscheiden. Door de hogere ligging is dit gebied prominent als centrum van Zevenhuizen aanwezig. De belangrijkste verbindingroute is de Dorpsstraat. Voor het zuidelijk deel van deze weg is de ruimtelijke opbouw met kleinschalige bebouwing kenmerkend; het noordelijk deel is overwegend als winkelgebied ingericht.

Een tweede ruimtelijk deelgebied betreft de westelijke uitbreiding van de kern in de 'oksel' van de Hennipsloot en de Ringvaart/Bosgracht. Hierdoor is ter plaatse van de Bosgracht een gevarieerde overgang met de oude kern ontstaan. Het betreft hier een afgeronde woonwijk waarin diverse buurten te onderscheiden zijn.

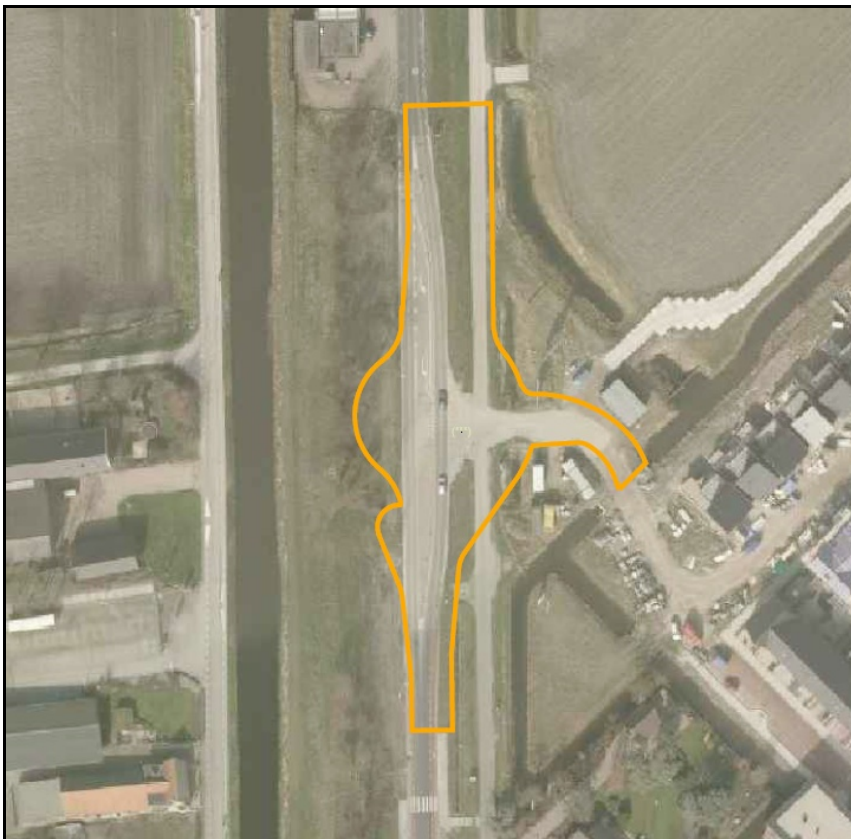
Het woongebied ten oosten van de oude dorpskern wordt aangemerkt als het laatste ruimtelijk deelgebied. Dit deel van Zevenhuizen wordt door het als park ingerichte talud van de dijk langs de Ringvaart gescheiden van de oude dorpskern. Het bestaat overwegend uit blokken met rijwoningen die grotendeels uit dezelfde periode stammen. De verkaveling is grotendeels rechthoekig van opbouw, waardoor het woongebied een relatief besloten karakter heeft. Doordat dit deel van Zevenhuizen qua omvang kleiner is dan het westelijk deel en het geen gesloten woongebied betreft, is hier uitbreiding van het dorp voorzien in de vorm van de nieuwbouwwijk "Groot Swanla".

3.1.2 *Groot Swanla en het plangebied*

Groot Swanla kent een omvang van circa negen hectare en is gesitueerd tussen de bestaande wijk Swanla, de Knibbelweg en de Swanlaweg. Na voltooiing zal deze wijk uit circa 273 koop- en huurwoningen bestaan in een gevarieerd aanbod van starters-, eengezins-, ouderenwoningen, appartementen en individueel ontworpen vrijstaande woningen. De bouw van de woningen vindt gefaseerd plaats, waarbij fase 1 en 2 inmiddels zijn gerealiseerd (circa 192 woningen). Fase 3 is momenteel in uitvoering/opgeleverd en bestaat uit 55 ruime woningen met een knipoog naar de bouw van de jaren 30.

Groot Swanla wordt zodanig ontwikkeld, dat de kwaliteiten van het dorpsbeeld in ere worden gehouden: huizen met kappen, overstekken, dakkapellen en erkers. De woningtypen variëren, maar overal wordt gebruik gemaakt van dezelfde materialen van donkere baksteentinten met witte kozijnen en warme houtaccenten. De kleinschaligheid wordt ook zoveel als mogelijk teruggebracht in de openbare ruimte, door bijvoorbeeld gebruik te maken van hagen. Brede watersingels en een centrale recreatieruimte met groen moeten de landelijke signatuur van Groot Swanla onderstrepen.

Momenteel wordt de wijk ontsloten via de Potgietersingel / De Oprit. Deze ontsluiting blijft behouden, nadat de primaire ontsluiting wordt verlegd naar de kruising Ambachtssingel / Swanlaweg. Dit kruispunt vormt tevens het onderhavig plangebied en is gelegen in het noordwestelijk deel van de nieuwbouwwijk. De gronden zijn momenteel braakliggend. Ten zuidoosten van het plangebied is overwegend de woonfunctie aanwezig; in het noordoosten zijn de gronden in gebruik als akkerland. Voor het westen geldt, dat de gronden in gebruik zijn als groenstrook, waarbij opgemerkt wordt dat aan de noordwestzijde van het plangebied een brandstofservicestation met LPG-verkoop is gesitueerd. In (de directe nabijheid van) het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is namelijk braakliggend, waardoor waardevolle bebouwing en/of landschapsstructuren ontbreken.



Afbeelding 3: Huidig gebruik bestemmingsplangebied (oranje omkaderd) en directe omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied vinden nog een aantal ontwikkelingen plaats, waarvoor een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Het betreffen hier een drietal bouwplannen, waardoor de woonwijk Groot Swanla wordt afgerond. Allereerst wordt aan de Ambachtssingel één vrijstaande woning gerealiseerd. De andere bouwplannen zijn gericht op de realisatie van maximaal 19 woningen aan de Wagenmaker en ten hoogste zeven woningen aan de Knibbelweg.

3.2 ***Projectbeschrijving***

Zoals aangegeven wordt de woonwijk Groot Swanla thans ontsloten via de Potgietersingel en De Oprit. De hoofdontsluiting is echter voorzien via het verlengde van de Ambachtssingel op de Swanlaweg. Om de verkeersveiligheid en de doorstroming ter plaatse van dit kruispunt te kunnen waarborgen, is ervoor gekozen om deze als rotonde vorm te geven. Daarnaast 'markeert' deze rotonde het begin van de bebouwde kom van Zevenhuizen. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg hiervan planologisch mogelijk.

4. TOETSING AAN (MILIEU-)ASPECTEN

4.1 *Water*

Bij elk besluit binnen de ruimtelijke ordening is de betrokkenheid van de waterbeheerder van groot belang. Met het uitvoeren van de zogenaamde ‘watertoets’ wordt de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen betrokken en krijgt water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebieds-beheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Nationaal beleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is het Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het een eerste beleidsmatige uitwerking op het advies van de Deltacommissie.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid.
2. Zorgen voor mooi en schoon water.
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

De opgaven zijn verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Regionaal beleid

Het hoogheemraadschap heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015, dat op 25 november 2009 door de verenigde vergadering is vastgesteld. Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het hoogheemraadschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. De missie in dit plan luidt kortweg: 'Droge voeten en schoon water'. De taken worden opgepakt vanuit de bestuurlijke visie, waarin de volgende accenten zijn opgenomen:

1. De basis op orde houden tegen passende tarieven; de waterstaatkundige belangen in het beheersgebied worden het beste behartigd door te focussen op de kerntaken, waarbij een stijging van de belastingdruk zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Focus op waterveiligheid; het onderdeel 'droge voeten' in het motto staat voor veiligheid. Om de dijken en andere waterkeringen zo optimaal mogelijk te kunnen beheren en onderhouden, wordt kennis en expertise gekoesterd en waar nodig uitgebreid. Daarnaast zijn innovatie en duurzaamheid in toenemende mate voorwaarden voor het bieden van een veiligheidsniveau dat past bij het belang van het beheersgebied.
3. Aandacht voor ruimtelijke ontwikkelingen; het hoogheemraadschap pakt zijn rol in gebiedsontwikkelingen en ruimtelijke plannen en past daarbij de watertoets toe. Ruimtelijke plannen moeten waarborgen bevatten voor waterveiligheid, -kwantiteit en -kwaliteit. Tevens moeten zij een visie bevatten die voldoende ruimte biedt voor de opgave die waterschappen hebben. Door het aandeel in het planproces te handhaven en daar waar mogelijk te versterken, probeert het hoogheemraadschap een faciliterende rol op zich te nemen en daar waar nodig voorwaarden te stellen.
4. Samen werken aan een duurzaam en veilig watersysteem; het hoogheemraadschap wil in een zo vroeg mogelijk stadium structureel een plaats aan tafel te krijgen als gewaardeerd gespreks- en samenwerkingspartner. Hierbij stelt het hoogheemraadschap zich omgevingsgericht op, wordt ingespeeld op de actuele ontwikkelingen en worden belanghebbenden bij het werk betrokken.

Beschrijving huidige situatie watersysteem

Het plangebied maakt waterstaatkundig deel uit van de Zuidplaspolder; dit is een van de grootste en diepste droogmakerijen van Nederland. Het laagste punt van de Zuidplaspolder is tevens het laagste punt van Nederland en bedraagt -6,8 meter NAP.

Het hydrologische systeem in de Zuidplaspolder wordt voornamelijk bepaald door het oppervlaktewaterstelsel, de verschillen in polderpeilen, de maaiveldhoogteverschillen, de sterk wisselende weerstand van de deklaag en de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket. De grondwaterstroming loopt in dit pakket van de Hollandsche IJssel in het zuidoosten naar de Rottemeren en omliggende polders in het noordwesten, waarbij de intensiteit afneemt. De kwelintensiteit bedraagt 0,2 tot 2,0 mm per dag. De kweldruk in de polder is hoog.

Het oppervlaktewater in de Zuidplaspolder wordt door middel van gemalen afgevoerd naar de Ringvaart. Vanuit deze vaart wordt het water uitgeslagen op het buitenwater van de Hollandsche IJssel. De waterhuishouding en de waterpeilen in de polder zijn overwegend afgestemd op het agrarisch gebruik. Dit geldt echter niet voor Groot Swanla; voor de in deze wijk gelegen watergangen is een peil vastgelegd van -5,4 meter NAP, waarbij uitgegaan wordt van een maximale peilstijging van 0,3 meter. De drooglegging van de wijk bedraagt hierdoor 1,3 meter.

De bebouwing in Groot Swanla is aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel. Dit betekent, dat het regenwater van verharde oppervlakten (inclusief daken) via het hemelwaterriool wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijk afvalwater wordt via een apart buizenstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie getransporteerd.

Het plangebied is deels binnen de kern- en beschermingszone van de boezemwaterkering van de Ringvaart gelegen. Daarnaast is het plangebied volgens de provinciale risicokaart gelegen in dijkkring "Zuid-Holland" (nummer 14); deze ring is onder andere gelegen langs de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel. Het betreft hier een primaire waterkering met een beschermingsniveau van 1 op 10.000 jaar; dit betekent dat de waterkering bescherming biedt tegen een extreem hoogwaterpeil dat gemiddeld genomen eens in de 10.000 jaar voorkomt. In het plangebied zijn geen waterkeringen en/of bijbehorende beschermingszones gelegen.

Bij een eventuele doorbraak van de waterkering van de Hollandsche IJssel zal een groot deel van de Zuidplaspolder onder water komen te staan. Ter plaatse van het plangebied wordt een overstromingsdiepte van 0,8 tot 2,0 meter verwacht. Mocht een dergelijke calamiteit zich voordoen, dan valt schade niet uit te sluiten.

Beschrijving toekomstige situatie watersysteem

Ten behoeve van het gehele woningbouwproject zijn met de waterbeheerders afspraken gemaakt. Zo is door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard een waterschapsvergunning¹ afgegeven, waarin de benodigde compenserende maatregelen zijn vastgesteld. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het woningbouwproject. De hiervoor noodzakelijke compenserende maatregelen maken deel uit van de waterschapsvergunning. Het treffen van (aanvullende) compenserende maatregelen is niet noodzakelijk, omdat met dit voornemen geen bestaand oppervlaktewater wordt gedempt of het watersysteem gewijzigd.

Voor werkzaamheden (ophogingen, afgravingen, funderingen en bouwwerken) binnen de beschermingszone van de boezemwaterkering is een vergunning op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard noodzakelijk. Daarnaast geldt een bebouwingsvrij profiel (kernzone van de waterkering). Om een onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering te voorkomen, zijn de betreffende gronden op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

4.2 Geluidhinder

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industriellawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, maar wijzigt een geluidsbron. Immers wordt op kruising Swanlaweg - Ambachtssingel een rotonde voorzien. Om

¹ Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Vergunning op grond van de keur van Schieland, maart 2008, vergunningnr.: K.07.477.V01.

te bepalen of de wijziging is aan te merken als een reconstructie, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting op de gevels van een aantal woningen toeneemt. Deze toename is minder dan 2 dB, waardoor geen sprake is van een reconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit geldt echter niet voor de woning op het perceel Swanlaweg 14. Hier is sprake van een toename van 3,9 dB en dus een reconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 100a, lid 1 Wet geluidhinder mag de geluidbelasting door een reconstructie met ten hoogste 5 dB toenemen. Hieraan wordt voldaan. Omdat het vanwege financiële en landschappelijke redenen niet mogelijk is om geluidreducerende maatregelen aan de bron en/of ontvanger te treffen, dient een ontheffing van de Wet geluidhinder verleend te worden. Deze zal uiteindelijk als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden en tegelijkertijd met het bestemmingsplan de procedure doorlopen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor de overige woningen waar een toename van de geluidbelasting is berekend, gesteld, dat de toename in geluidbelasting acceptabel is. Immers geldt, dat een mens pas een geluidsniveaueverschil van 2 dB waarneemt.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd, dat het aspect 'geluidhinder' de realisatie van rotonde op het kruispunt Swanlaweg - Ambachtssingel niet in de weg staat.

4.3 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van woningbouwlocaties is in de regeling gesteld dat de volgende situaties niet in betekenende mate bijdragen:

- Netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg.
- Netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de aanleg van een rotonde op het kruispunt Swanlaweg - Ambachtssingel mogelijk. Aangezien dit de hoofdontsluiting van de wijk

² ODMH, Akoestisch onderzoek reconstructie rotonde Swanlaweg te Zevenhuizen, juni 2013, rapportnummer 2013071144.

Groot Swanla wordt, zal het aantal verkeersbewegingen over deze wegen ook toenemen. Zoals in de opsomming hierboven al is aangegeven, draagt een woningbouwlocatie minimaal pas in betekende mate bij als meer dan 1.500 woningen worden gebouwd.

Aangezien de woonwijk Groot Swanla uiteindelijk bestaat uit 273 woningen, draagt de verkeersgeneratie van deze wijk niet in betekende mate bij. Ook niet als alle bewegingen alleen via de rotonde op de kruising van de Swanlaweg - Ambachtssingel de wijk verlaten. De aanleg van deze rotonde kan dan ook als niet in betekende mate worden aangemerkt.

Daarnaast blijkt uit de grootschalige concentratiekaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu dat de PM₁₀ en NO₂ ruim onder de grenswaarden zijn gelegen. Zo bedraagt de PM₁₀ in 2011 26-28 µg/m³; voor NO₂ is dit gelegen op 25-30 µg/m³. In 2020 bedragen deze concentraties 20-22 respectievelijk 15-20 µg/m³. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in twee categorieën van risicobronnen: mobiele (route gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buis) en stationaire (inrichtingen, zoals LPG-stations).

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een risicolocatie een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 slachtoffers in één keer kan vallen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand (het zogenaamde invloedsgebied) van een risicovolle activiteit ophoudt. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid wordt geboden om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijk Visie Externe Veiligheid vastgesteld. Met deze visie wil Zuidplas inzicht geven en informeren over de risico's binnen de gemeentegrenzen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient zo veel mogelijk rekening te worden gehouden met deze risico's en op een dusdanige wijze dat in de nabijheid verblijvende personen redelijkerwijs in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Uitgangspunt is dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden mag worden.

Uit de provinciale risicokaart wordt opgemaakt, dat in de omgeving van Groot Swanla diverse risicobronnen aanwezig zijn, zoals stationaire bronnen (LPG-vulpunt) en transportroutes (weg en door buis). Aangezien dit bestemmingsplan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, is een nadere beschouwing niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt, dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan om dit bestemmingsplan vast te stellen.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (april 2007) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot omgevingstype rustige woonwijk.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven / inrichtingen aanwezig. Aangezien dit bestemmingsplan geen gevoelige objecten (zoals woningen) mogelijk maakt, leiden deze inrichtingen niet tot belemmeringen. De aanleg van de rotonde leidt op zijn beurt niet tot beperkingen met betrekking tot de vergunde rechten van deze bedrijven. Een nader onderzoek naar dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Om te bepalen in hoeverre in het bestemmingsplangebied sprake is van bodemverontreiniging, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd³. Dit onderzoek heeft zich tevens gericht op de teerhoudendheid van het asfalt. Uit het vooronderzoek blijkt dat in en om het onderzoeksgebied geen voor bodemverontreiniging verdachte terreindelen of bronnen

³ Verhoeven Milieutechniek, Actualiserend bodem- en asfaltonderzoek 'Groot Swanla' te Zevenhuizen, augustus 2012, projectnummer: B12.4952.

aanwezig zijn of potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het onderzoeksgebied is dan ook aangemerkt als zijnde "onverdacht".

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in juli 2012, waarbij in totaal zeven boringen zijn verricht. Hiervan is één boring geplaatst tot een diepte van 0,5 meter beneden maaiveld (m-mv). Voor vier boringen geldt, dat deze reiken tot circa 1,0 m-mv; de laatste twee boringen zijn gezet tot een diepte van circa 2,0 m-mv. Van deze zeven boringen zijn er twee geplaatst in asfalt en de overige vijf in de berm.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat in de bovengrond een licht verhoogde concentratie PAK, PCB's en minerale olie aanwezig is. De ondergrond is licht verontreinigd met PAK. Het aanwezige asfalt is opgebouwd uit verschillende soorten. Het gehalte aan PAK bedraagt echter nergens meer dan 250 mg/kg droge stof. Op basis hiervan is gesteld, dat het asfalt niet teerhoudend is. Uit de analyseresultaten wordt geconcludeerd, dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de aanwezige asfaltverharding in voldoende mate is onderzocht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen realisatie van de rotonde.

4.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WamZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WamZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de beleidsnota "Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart". Met deze nota heeft de gemeente een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.



Afbeelding 4: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zuidplas (plangebied zwart omkaderd).

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden binnen de gemeentelijke grenzen, is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. Hieruit blijkt, dat in het plangebied twee archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn. Voor het deel dat donkerrood is gekleurd (zie afbeelding 4) geldt een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is, indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en tevens een oppervlak van 50 m² of meer beslaan. Voor de overige gronden geldt een hoge verwachtingswaarde (roze arcering in afbeelding 4). Hier geldt een vergunningsplicht indien bouw- en/of graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en tevens een oppervlak van 100 m² of meer beslaan. Deze vergunning kan pas worden afgegeven als blijkt dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

In 2006 heeft ADC Archeoprojecten voor de gehele nieuwbouwwijk Groot Swanla een bureau- en verkennend booronderzoek⁴ uitgevoerd. Het onderhavig bestemmingsplangebied maakt deel uit van het onderzoeksgebied. ADC stelt in het onderzoek, dat de kans op treffen van intacte archeologische waarden in het onderzoeksgebied klein is. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat bij de geplande bodemingrepen archeologische waarden worden verstoord. De ODMH heeft per brief⁵ aangegeven, dat de conclusies uit dit onderzoek nog steeds valide zijn. Een nader archeologisch onderzoek of het opnemen van een archeologiebestemming in dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Het bestemmingsplangebied wordt dan ook "archeologisch vrijgegeven".

4.8 Ecologie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming. Hieronder worden beide aspecten nader toegelicht.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000, staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek⁶ blijkt dat het bestemmingsplangebied niet in de nabijheid ligt van een Natura2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur. Eventuele nadelige effecten op beschermde gebieden zijn dan ook niet aan de orde. Nader onderzoek en/of het treffen van mitigerende / compenserende maatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (FF-wet); deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich

⁴ ADC Archeoprojecten, Opgeboord verleden in Groot Swanla te Zevenhuizen, gem. Zevenhuizen-Moerkapelle; een bureau onderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, mei 2006, rapportnr.: 614.

⁵ ODMH, Beoordeling quickscan archeologisch rapport Groot Swanla, juli 2012, kenmerk: 2012044905.

⁶ Buro Maerlant, Zevenhuizen Groot Swanla (4 deellocaties), december 2012.

bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Uit het eerder aangehaalde flora- en faunaonderzoek blijkt, dat in een houtsingel in de nabijheid van het plangebied algemene broedvogels voorkomen. Daarnaast bestaat de kans dat mogelijk zwervende ringslangen zich rondom de watergangen in de nabijheid van het plangebied begeven. Indien sprake is van stagnerend water in de voortplantingsperiode van de rugstreeppad, kan ook deze soort aanwezig zijn.

Doordat de werkzaamheden grotendeels op het land plaatsvinden, beperkt qua oppervlak of aard zijn, zijn geen negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Wel wordt geadviseerd om een aantal maatregelen te treffen, zodat soorten zich niet in het plangebied vestigen. Hierbij kan gedacht worden aan het voorkomen van ondiepe waterplassen, zodat de rugstreeppad zich niet kan nestelen. Het tegengaan van verruiging van het plangebied door minimaal éénmaal per jaar te maaien, voorkomt de vestiging van de ringslang. Om eventuele broedvogels niet te verstoren, wordt geadviseerd om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Gesteld kan worden dat de Flora en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.9 Milieueffectrapportage

Beleidskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe

bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een m.e.r.- beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is geen activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. Het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.(-beoordeling) is dan ook niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding (plankaart) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 De opzet van de planregels

De regels zijn opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes en oppervlaktes.

5.2.2 Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Daarbij is zoveel als mogelijk aangesloten bij de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan “Zevenhuizen Dorp”.

De doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zoveel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgedrukt hoeft te worden. In dit bestemmingsplan is één hoofdbestemming en één dubbelbestemming opgenomen.

Artikel 3 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is voor het gehele plangebied opgenomen. Binnen deze bestemming is de ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerd verkeer belangrijker dan de verblijfsfunctie. De bestemming maakt verkeersvoorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden mogelijk. Tevens zijn parkeervoorzieningen binnen deze bestemming mogelijk, evenals voorzieningen van openbaar nut die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het gehele gebied. In deze bestemming zijn beperkte bouw mogelijkheden opgenomen. Het is alleen toegestaan gebouwen voor voorzieningen van openbaar nut op te richten. Per gebouw mag de

oppervlakte niet meer bedragen dan 20 m². De bouwhoogte is op een maximum van 3 meter gesteld. Op gronden met de bestemming 'Verkeer' mogen verder bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Voor lichtmasten en infrastructurele voorzieningen (bewegwijzering e.d.) geldt een maximum hoogte van 20 meter. Voor alle andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale bouwhoogte 4 meter.

Artikel 4 Leiding - Water

De ligging van aanwezige waterleiding van Dunea is op de verbeelding aangegeven met de figuur 'hartlijn leiding - water'. Daaromheen is met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' de zakelijke rechtstrook behorende bij deze leiding vastgelegd. Binnen deze bestemming mag een watertransportleiding aanwezig zijn. Op de betreffende gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming, dan wel na toestemming van burgemeester en wethouders, mits het belang van de leiding, de ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich niet verzetten tegen de bouwactiviteiten, blijkens een van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen schriftelijk advies bij de leidingbeheerder. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is bedoeld ter bescherming van de primaire waterkering die binnen het plangebied is gelegen. De bestemming maakt dat alvorens omgevingsvergunningen kunnen worden verleend, afwijking verleend moet worden door burgemeester en wethouders onder voorwaarden dat de waterstaatsbelangen niet worden geschaad en schriftelijk advies moet zijn ingewonnen bij de beheerder van de waterloop en waterkering.

5.2.3 *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat drie algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied worden aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemmingsregels.

Artikel 8 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing blijven, behoudens de in het artikel opgesomde aspecten.

5.2.4 *Overgangs- en slotregels*

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3

Handhaving

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- de regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

Met deze punten is bij de vormgeving van dit bestemmingsplan rekening gehouden. Een bestemmingsplan kan echter nog zo'n heldere planregels bevatten, het opsporen van illegale activiteiten is niet altijd even eenvoudig. Waar illegale bebouwing over het algemeen opvalt, is illegaal gebruik moeilijker te constateren. Het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Per geval zal door het bevoegd gezag een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 *Inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Per 1 juli 2005 is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in werking getreden. Artikel 6a Wro is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze burgers en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

De inspraakverordening van de gemeente Zuidplas geeft aan dat het college besluit of inspraak verleend wordt bij bestemmingsplannen. Het college van de gemeente Zuidplas heeft besloten om het voorontwerpbestemmingsplan niet ter inzage te leggen voor inspraak. Hier is voor gekozen omdat het hier een kleinschalige ontwikkeling betreft. Wel heeft op 15 juli 2013 een informele inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond is een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van de inhoud van het bestemmingsplan danwel vragen te stellen en op- en aanmerkingen te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen" heeft vanaf 25 juli 2013 tot en met 4 september 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenbundel 'Nota van beantwoording en wijziging zienswijzen' samengevat en voorzien van een antwoord. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Binnen de gestelde termijn is één overlegreactie binnengekomen. Ook deze is in de bij dit bestemmingsplan behorende bijlagenbundel 'Nota zienswijzen' samengevat en voorzien van een antwoord. Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

6.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

In de aan de orde zijnde situatie is geen sprake van een aangewezen bouwplan, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wel geldt dat de gemeente met de initiatiefnemer van het onderhavige project een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten. Hierin is de aanleg van de rotonde meegenomen. De gemeente levert een financiële bijdrage en heeft hiervoor middelen beschikbaar. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee gewaarborgd.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	41
Artikel 1 – Begrippen.....	41
Artikel 2 – Wijze van meten	43
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	45
Artikel 3 – Verkeer	45
Artikel 4 – Leiding - Water	46
Artikel 5 – Waterstaat - Waterkering.....	48
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	51
Artikel 6 – Antidubbelregel.....	51
Artikel 7 – Algemene gebruiksregels.....	51
Artikel 8 – Overige regels	51
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	53
Artikel 9 – Overgangsrecht.....	53
Artikel 10 – Slotregel.....	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan “Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen” met identificatienummer NL.IMRO.1892. BpRondeGSZhn-Va01 van de gemeente Zuidplas.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

Verbeelding:

de digitale verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Ronde Swanlaweg, Zevenhuizen", bestaande uit de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Kunstwerk:

bouwwerken ten behoeve van weg- en/of waterbouw.

Overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Peil:

- a. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

Voorziening van openbaar nut:

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- b. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, voet- en fietspaden met (hoofdzakelijk) een gebiedsontsluitingsfunctie;

met daarbij behorend(e):

- b. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. straatmeubilair;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. toegestaan zijn gebouwen voor voorzieningen van openbaar nut;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- b. de bouwhoogte van infrastructurele voorzieningen, zoals bouwwerken voor wegaanduiding en verkeersgeleiding, mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 – Leiding - Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een watertransportleiding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Water' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

4.2.2 Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Het belang van de leiding, de ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid mag zich hier niet tegen verzetten, blijkens een van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen schriftelijk advies bij de betrokken leidingbeheerder.

4.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 en toestaan dat in de andere bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding, de ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich hier niet tegen verzetten, blijkens een van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen schriftelijk advies bij de leidingbeheerder.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- f. het in de grond brengen van voorwerpen op een groter diepte dan 30 cm.

- 4.4.2 Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
- a. het normale (agrarische) onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals bedoeld in 4.3 van dit artikel.
- 4.4.3 De in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, voor zover het leidingbelang, de ongestoorde openbare nutsvoorziening en de veiligheid zich niet verzetten tegen de werken of werkzaamheden, blijkens een van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen schriftelijk advies bij de leidingbeheerder.

Artikel 5 – Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;

met de daarbij behorend(e):

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkerende functie;
- b. vooraf een schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage of gronden;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/het waterstaatsbelang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 – Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 – Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Tot een met de bestemmingsregels strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen, materialen, emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden of bouwwerken voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik of het laten gebruiken van gronden voor (permanente) buitenopslag van goederen en materialen;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden voor het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor woondoeleinden;
- f. het gebruik of het laten gebruiken van gronden voor het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden).

Artikel 8 – Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 – Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 9.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 9.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in 9.1.1 en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 9.1.3 Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- 9.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 9.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 9.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 9.2.4 Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Rotonde Swanlaweg, Zevenhuizen”, gemeente Zuidplas.

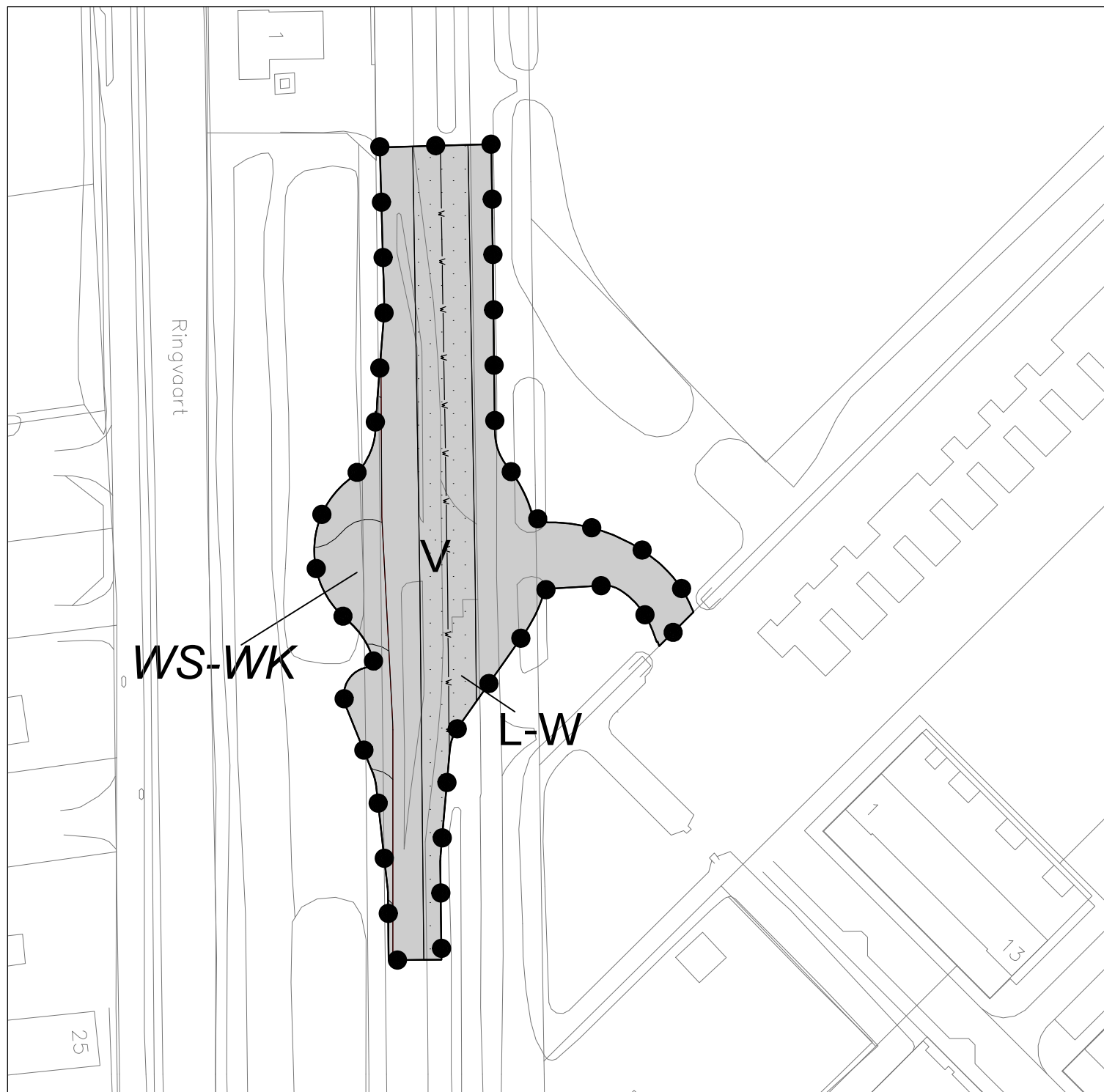
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

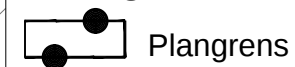
III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING



VERKLARING

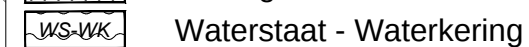
Plangebied



Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Figuren



project:
Rotonde Groot Swanla
Zevenhuizen

gemeente:
Zuidplas
fase:
Bestemmingsplan
opdrachtgever:
Synchroon

datum : 29 oktober 2013

schaal: 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.1892.BpRotondeGSZHn-Va01

ondergrond: o_NL.IMRO.1892.BpRotondeGSZHn-Va01

