

Toelichting

Bestemmingsplan Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht

Planstatus: Vastgesteld

Datum: januari 2018

Plan identificatie: NL.IMRO.1892.BpZdDwarswg7aMrd-Va01

Auteur: SPA WNP ingenieurs



document nr 21520251

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	4
1.1 Doel	4
1.2 Bestaande situatie	4
1.3 Planbeschrijving.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Beleid.....	8
2.1 Rijksbeleid.....	8
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	13
3 Omgevingsaspecten	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	14
3.3 Bedrijven en milieuzonering.....	15
3.4 Bodem	16
3.5 Externe Veiligheid.....	16
3.6 Flora en fauna.....	21
3.7 Geluid	22
3.8 Luchtkwaliteit	23
3.9 Verkeer en parkeren.....	24
3.10 Water.....	25
4 Juridische toelichting.....	28
4.1 Algemeen.....	28
4.2 Wijze van bestemmen	28
5 Uitvoerbaarheid	29

5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen:

Bijlage 1:	Advies brandweer
Bijlage 2:	Maatregelen Zuidelijke Dwarsweg
Bijlage 3:	Goedkeuring maatregelen Veiligheidsregio
Bijlage 4:	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6:	Akkoord verkeer gemeente Waddinxveen
Bijlage 7:	Watertoets
Bijlage 8:	Acceptatie melding HHSK
Bijlage 9:	Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Doel

Het primaire doel van bestemmingsplan 'Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde bestemming "gemengd" bestaande uit recreatie, verkeersoefen- en behendigheidscentrum en ondersteunende horeca kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat aan de bestaande bestemming "bedrijf" met de functie aanduiding "verkeersoefencentrum" de recreatieve functies moeten worden toegevoegd en de bestemming conform het reeds tientallen jaren bestaand gebruik wordt geformaliseerd.

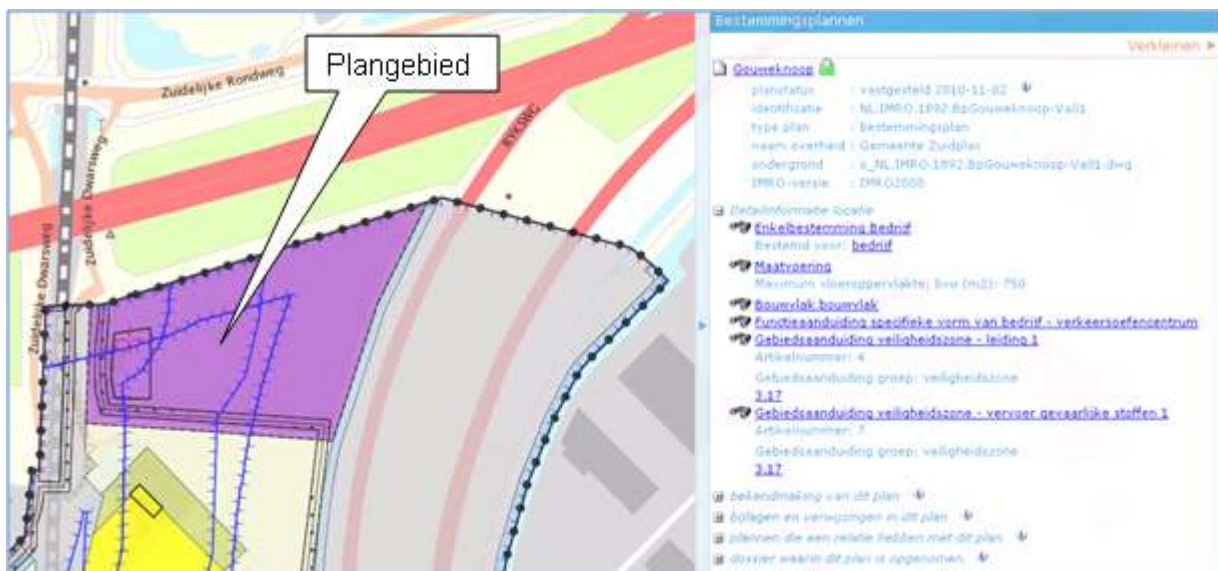
Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan op de gemeentelijke doelstellingen in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen waarbij de belangrijkste doelen zijn:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de situatie;
3. het komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

1.2 Bestaande situatie

Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Gouweknoop" van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas op 11 februari 2010 vastgesteld.



Afbeelding 1 Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan Gouweknoop

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan: een verkeersoefencentrum met de daarbij behorende bedrijfsgebonden kantoren, bouwwerken, erven, tuinen en open terreinen, toegangs-/ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en water.

Gebouwen met een b.v.o. van maximaal 750 m² zijn uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken toegestaan met een goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 8 meter. Bedrijfs- of dienstwoningen zijn niet toegestaan. Andere bouwwerken mogen 1 meter hoog zijn, erfafscheidingen 2 meter en bouwwerken in het bouwvlak 5 meter.

Daarnaast zijn specifieke verbodsbepalingen opgenomen met betrekking tot verkoop van motorbrandstoffen, geluidhinderlijke inrichtingen, externe veiligheidsinrichtingen en opslag van goederen buiten het bouwvlak.

In de bestemmingregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden na bedrijfsbeëindiging mogen wijzigen in de bestemming "Groen - Uit te werken". Vervolgens geldt dan een uitwerkingsverplichting met de daarbij in acht te nemen regels. Het in het plan beoogde gebruik past niet binnen deze wijzigingsbevoegdheid.

In het plangebied liggen enkele gebiedsaanduidingen, namelijk de gebiedsaanduidingen "veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 1", "veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 2", "veiligheidszone – leiding 1" en "veiligheidszone – leiding 2" en de dubbelbestemming "Leiding". Vanwege de veiligheidszones geldt een beperking voor het bouwen van kwetsbare objecten en voor het toelaatbaar aantal aanwezige personen. De dubbelbestemming bevat restricties voor bouwen en werkzaamheden nabij de leiding.

Ligging

Het perceel Zuidelijke Dwarsweg 7a ligt in de oksel van het knooppunt van snelwegen A12 en A20, beter bekend als de Gouweknoop bij Gouda. De betreffende snelwegen liggen ten noorden en oosten van het plangebied. Ten westen hiervan ligt, naast de Zuidelijke Dwarsweg het tracé van de spoorlijn Gouda-Alphen aan den Rijn. Ten zuiden van het plangebied liggen agrarische gronden, waar de verkavelingstructuur van de polder bewaard is gebleven. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 45 meter afstand een woning.

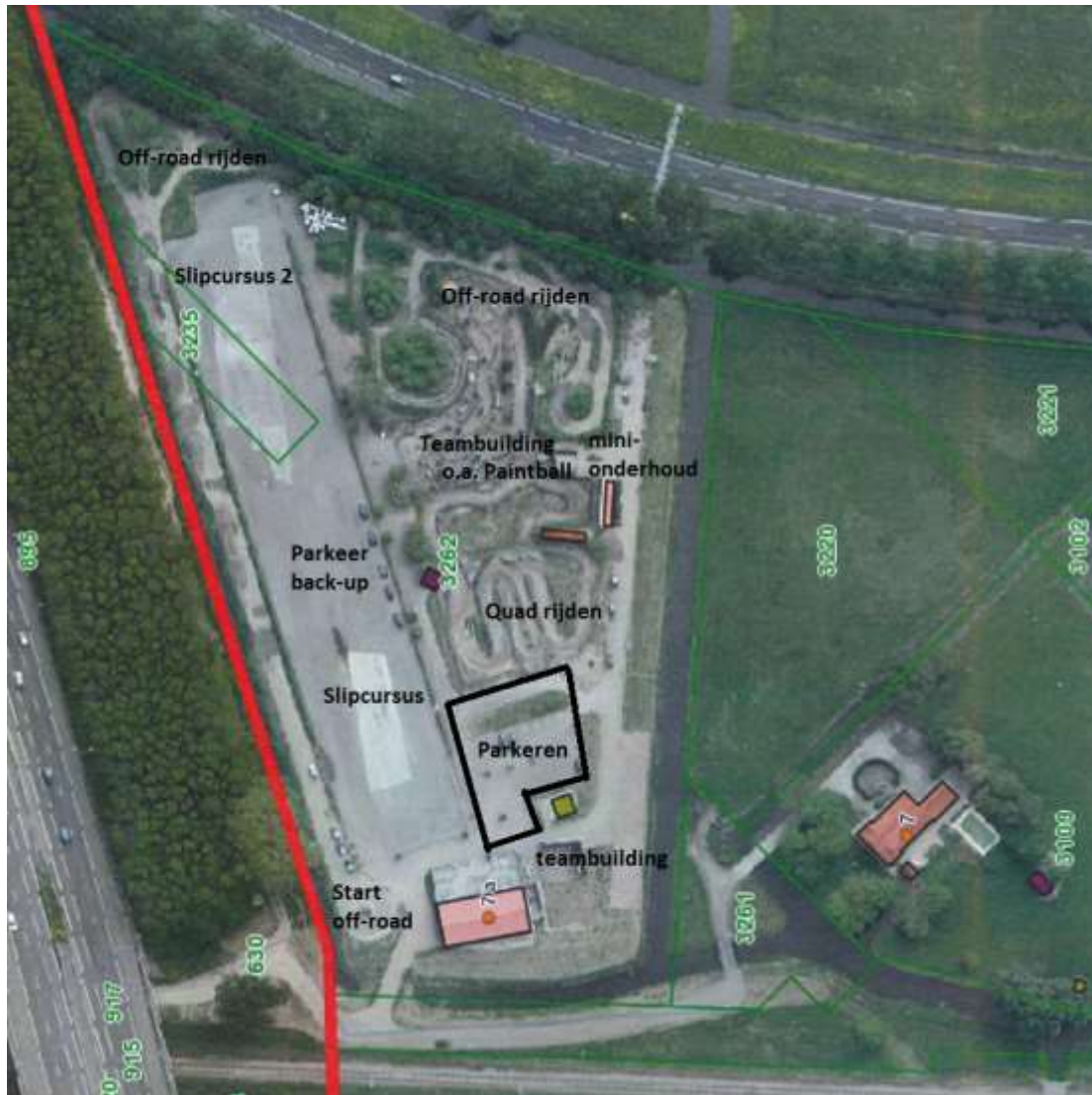
Ruimtelijke karakteristiek

Het oorspronkelijke landschap van droogmakerijen, stroomruggen en polders is in de omgeving van het plangebied zeer gefragmenteerd en doorsneden met infrastructuur. Bovendien is er een sterk contrast tussen het open landschap met kleinschalige elementen en de meer besloten stedelijke gebieden. De onderliggende verkaveling heeft nog een duidelijke rechthoekige structuur die onder een hoek van ca. 45 graden ten opzichte van het noorden ligt. De van oorsprong aanwezige Zuidelijke Dwarsweg volgt deze structuur. Hieraan ligt verspreid enige van oudsher aanwezige bebouwing, als ware het een restant van een bebouwingslint. Ruimtelijk gezien is het talud van de A12 aan de noordzijde met de daarbij behorende begroeiing een sterk barrièrevormend element. Verder zijn er groenzones langs de A20 aanwezig die in aanvulling op de stedelijke gebieden voor beslotenheid zorgen. Het plangebied ligt zowel in de wig van het opgaande groen als in het verlengde van het bebouwingslint en is onderdeel van het open weidelandschap.

Het plangebied zelf heeft een oppervlakte van circa 27.000 m² en is aan de noord-, west- en oostzijde afgeschermd door de begroeiing die is aangebracht langs de snelwegen A12 en A20. Om het betreffende perceel liggen aan alle zijden sloten. Het plangebied zelf heeft een overwegend open karakter en sluit aan op het zuidelijk- en zuidwestelijk gelegen open weidegebied. Op het perceel is relatief veel verharding aanwezig. Verder is aan de westzijde van het perceel bebouwing gesitueerd in de vorm van relatief lage, schuurachtige bebouwing.

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door een doodlopende tak van de Zuidelijke Dwarsweg, die aansluit op de Zuidelijke Rondweg van de gemeente Waddinxveen. Vanaf deze Zuidelijke Rondweg is er een snelle aansluiting op de provinciale wegen N454 en de N207 en via de N452 is er een aansluiting op de rijkswegen A12 en A20. In afbeelding 2 is de planlocatie en de omgeving weergegeven. Tevens is een indicatie gegeven van de locaties waar de verschillende activiteiten plaatsvinden.



Afbeelding 2 situatietekening

1.3 Planbeschrijving

De beoogde invulling van deze locatie gaat uit van een inrichting die niet wezenlijk verandert. De aanwezige bebouwing blijft op het terrein en blijft dienst doen als wachtruimte en lunch- of tearoom met kleine keukens. Bovendien is een deel als technische ruimte ingericht voor het plegen van onderhoud aan het terrein. Klein onderhoud aan voertuigen (bijvoorbeeld verwisselen banden) vindt plaats aan de zuidkant van het plangebied.

De inrichting van het terrein blijft ongewijzigd, op afbeelding 2 is aangegeven welke activiteiten op welke locatie zijn voorzien. De mate van openheid en beslotenheid van het terrein verandert hiermee niet, waarmee het plan de bestaande ruimtelijke karakteristiek intact laat. De enige wijziging betreft het gebruik. Allereerst is gebleken dat de lichte horeca activiteiten die in de verleende milieuvergunning zijn toegestaan, niet expliciet in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is daarop aangepast.

Daarnaast zijn de activiteiten in de loop der jaren licht verschoven van meer educatief in het verleden naar meer recreatief nu. Het verharde en onverharde deel van het terrein wordt in de huidige situatie gebruikt voor educatie en recreatie in de vorm van behendigheidspoeven op lage snelheid (minder dan 50 km/h) in onder meer personenauto's, terreinauto's, segways (elektrische tweewielers) en quads. Daarnaast worden aanvullende activiteiten zoals onder meer boogschieten, escaperoom, shooting-games, heldenfeestjes en paintball aan de bestemming toegevoegd. Deze zijn in de situatietekening te scharen onder 'teambuilding'. Het recreatieve gebruik vindt uitsluitend plaats gedurende de dagperiode. De ontsluiting verandert met het plan evenmin.

De impact van het gewijzigd gebruik, van educatief naar recreatief, op de omgeving is nihil. Er is geen nieuwe bebouwing voorzien (met uitzondering van 2 vlaggenmasten, hoogte 5 m.). Gelet op het huidige en toekomstig karakter van de omgeving, de huidige bestemming en de beoogde wijzigingen daarop leidt het gewijzigde gebruik conform bovenstaande niet tot extra hinder in de omgeving. In hoofdstuk 4 "Milieu" is dit toegelicht.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. **Hoofdstuk 1** bestaat uit deze inleiding. **Hoofdstuk 2** bestaat uit de beschrijving van relevante beleidsstukken op alle niveaus. Waarna in **Hoofdstuk 3** op de verschillende omgevingsaspecten wordt ingegaan. In **Hoofdstuk 4** worden de gemaakte keuzes ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden en de wijze van bestemmen per onderwerp (ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie, milieu) nader verantwoord. In **Hoofdstuk 5**, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ook wordt in dat deel ingegaan op de bestemmingsplanprocedure.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad en de Mobiliteitsaanpak. In de SVIR zijn de uitgangspunten van Nederland op gebied van mobiliteit en ruimte vastgelegd. De SVIR bevat de ambities van Nederland voor 2040 en heeft hiertoe doelen opgesteld voor de middellange termijn (2028). Het Rijk zal zich slechts richten op nationale belangen en er komt meer ruimte voor regionaal maatwerk. Om de nationale belangen inzichtelijk te maken worden de belangen per MIRT-regio bekeken. De gemeente Zuidplas valt niet onder de MIRT-regio's. Het nu voorliggende initiatief raakt niet aan de nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (30 december 2011 en gewijzigd 1 oktober 2012) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Het plangebied behoort niet tot deze gebieden en onderwerpen en de beoogde ontwikkeling is van beperkte schaal en staat deze beleidsuitgangspunten niet in de weg.

Ladder duurzame verstedelijking Bro

Daarnaast schrijft de Bro voor dat van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden uitgegaan. Deze ladder is ook opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Bepaald is het volgende:

- a. Een bestemmingsplantoelichting die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
- b. Ingeval van die behoefte sprake is, wordt beschreven in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied van die regio hierin kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- c. Indien uit deze beschrijving blijkt dat dit niet binnen bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Allereerst dient te worden vastgesteld wat exact de "nieuwe stedelijke ontwikkeling" is die het bestemmingsplan toelaat. Aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds een verkeersoefencentrum toelaat, betreft de nieuwe stedelijke ontwikkeling alleen het toevoegen van ondergeschikte horeca en het beoogde recreatieve gebruik. In onderstaande beoordeling van de Ladder wordt dit nader beschouwd.

Ad a. Regionale behoefte

De uitbreiding van de bestaande activiteiten met recreatieve activiteiten is met name ingegeven door een verschuiving van de behoeften van bezoekers, van meer educatief naar meer recreatief. Wat dat betreft kan geconcludeerd worden dat het bedrijf, zoals een goed ondernemer betaamt, inspeelt op de geconstateerde behoefte. Bezoekers die deelnemen aan de recreatieve activiteiten op het terrein zijn afkomstig uit de regio. De gemiddelde reistijd voor bezoekers om het terrein te bereiken is circa 20 minuten. Er is in de regio geen ander bedrijf die dezelfde faciliteiten heeft. Er zijn wel bedrijven die enkele gelijksoortige teambuildings activiteiten aanbieden, echter het bedrijf met onderhavig plan onderscheidt zich ten opzichte van andere bedrijven door het gemotoriseerde aanbod.

Het toevoegen van activiteiten (zoals genoemd in paragraaf 1.3) naast het gemotoriseerde aanbod roept de vraag op of er behoefte is aan recreatieve activiteiten. Deze vraag kan positief worden beantwoord. De bevolking besteedt anno 2016 steeds meer aandacht aan de invulling van haar vrije tijd, wat er toe leidt dat men steeds meer dagen of weekendjes recreatieve activiteiten onderneemt.

De horeca en recreatie in Nederland profiteert van de toenemende mate in recreatie en het economisch herstel. In nagenoeg alle branches is sprake van herstel. De groei concentreert zich voornamelijk in sterke gebieden zoals de Randstad. Doordat de locatie van het onderhavig plan zich bevindt in de nabijheid van de Randstad kan hiervan worden geprofiteerd. (bron: Rabobank Cijfers & Trends 2015/2016, Horeca en Recreatie). Door de exploitant zelf wordt dit ook ervaren, de bezoekersaantallen zijn in de loop van de tijd gegroeid van 1.000 per jaar in 2014 naar 10.000 in 2015.

Ad b. Bestaand stedelijk gebied

De toevoeging van de activiteiten vindt plaats op gronden die al in gebruik waren voor de gemotoriseerde activiteiten wat betreft educatie. Het oppervlak van het terrein is circa 27.000 m². De activiteiten zoals genoemd in paragraaf 1.3 leiden slechts tot een enigszins gewijzigd gebruik van het bestaande terrein. Door het bieden van meer activiteiten zijn de verblijftijden van de bezoekers langer en wordt het terrein intensiever gebruikt. Het betreft dus een betere benutting van beschikbare gronden, zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 onder b (Bro). Daarbij wordt nog opgemerkt dat het terrein vanwege zijn ligging langs diverse verkeersaders en binnen diverse externe veiligheidscontouren maar voor weinig activiteiten geschikt is. Wat dat betreft kan de invulling gezien worden als een nuttig gebruik van een lastig perceel.

Ad c. De laatste trede van de Ladder van Duurzame verstedelijking is niet aan de orde aangezien de reeds gebruikte en beschikbare gronden worden benut. Hiermee bevindt onderhavig plan zich binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In deze visie is het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid en het mobiliteitsbeleid vastgelegd. In de visie staan vier rode draden centraal:

- Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
- Het vergroten van de agglomeratie;
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Het bevorderen van de transitie naar een water en energie-efficiënte samenleving.

De provincie Zuid-Holland wil de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit hoofdzakelijk opvangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden.

Met het onderhavig plan is sprake van een groei van economische activiteit door de toevoeging van recreatieve activiteiten. Het toevoegen van deze activiteiten geschiedt op bestaand terrein en voldoet hiermee aan de VRM.

In de kwaliteitskaart, die onderdeel is van de VRM, zijn gebiedsprofielen met bijbehorende karakteristieken en ambities vastgelegd. Onderstaand wordt hier voor het plangebied nader op ingegaan.

Gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren, Zuidplas

De provincie Zuid-Holland wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de VRM heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Deze kaart is de basis voor het omgaan met de ruimtelijke kwaliteit. Voor de kenmerkende waarden en karakteristieken waaruit de kwaliteitskaart is opgebouwd zijn in de visie richtpunten opgenomen. Deze geven puntsgewijs aan hoe de provincie wil dat er bij nieuwe ontwikkelingen omgegaan wordt met de kwaliteiten in het gebied.

Deze kwaliteitskaart is voor zestien gebieden uitgewerkt in “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit”. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het gebiedsprofiel 'Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas'.

Het gebied Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas is een overwegend open gebied dat zich uitstrekt tussen Rotterdam en het Groene Hart en dat aan beide zijden geflankeerd wordt door glastuinbouw- en woongebieden. Het gebied kent vele identiteiten. Zo is het een recreatiegebied voor de stedelingen in de omgeving, een landbouw- en glastuinbouwgebied voor agrariërs, een werkgebied door de vele bedrijven langs de snelwegen én een buitengebied met natuurbeleving dichtbij de stad. De contrasten in het gebied zijn enorm en de randvoorwaarden en ontwikkelingsdruk vanuit waterveiligheid, recreatie en stedelijke functies zijn groot.

De hoofddambities uit het gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas zijn:

- Versterken van de ringvaart in beleving en gebruik
- Identiteit Rotte en Bentwoud behouden en versterken
- Kwaliteiten rivieren en bovenland behouden en beleefbaar maken
- Verkavelingsstructuur is uitgangspunt bij ontwikkelingen
- Concentratie van bedrijventerreinen rondom knooppunten (langs snelweg)
- Vertelkracht van parels versterken.

Kwaliteitskaart VRM

De kwaliteitskaart geeft naast het gebiedsprofiel tevens de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving van het plangebied weer. In de laag van de ondergrond (afbeelding 3) wordt het plangebied aangeduid als 'Water als structuurdager' en 'Veencomplex- oude zeelei'. Richtpunten die hieruit voortkomen gaan over de invloed van ontwikkelingen op het watersysteem en de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater. Daarnaast dienen ontwikkelingen zorg te dragen voor het behoud van veen en het beperken van de bodemdaling.



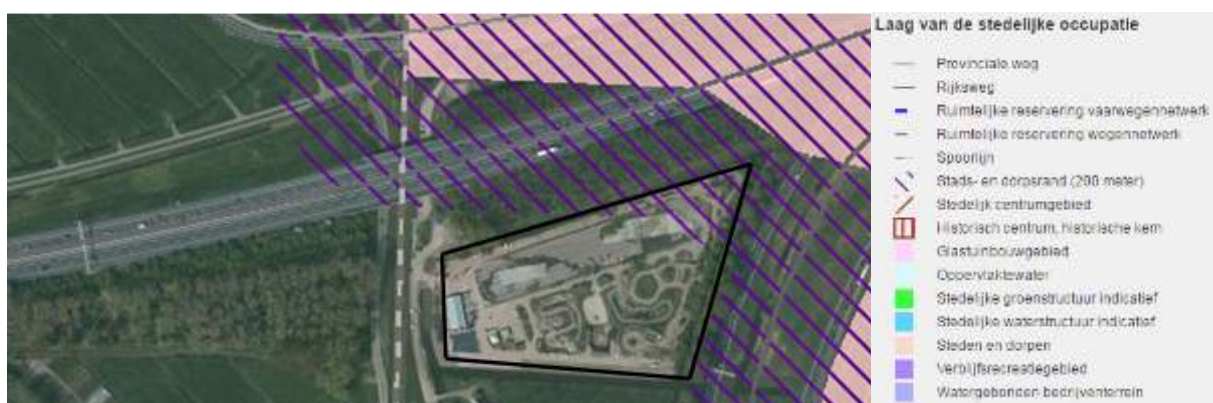
Afbeelding 3 Kwaliteitskaart – laag van de ondergrond. Plangebied = omlijnd

Het plangebied wordt in de laag van de cultuur- en natuurlandschappen aangeduid als 'Rivierdeltalandschappen' en 'Droogmakerijen (veen)'. 'Droogmakerijen (veen)' geeft als richtpunt dat het verkavelingspatroon bewaard dient te blijven. De lengtesloten zijn hierin beeldbepalend en dienen tevens te worden behouden. Met de toevoeging van recreatieve activiteiten blijft het verkavelingspatroon intact. Daarnaast vinden er geen wijzigen plaats aan lengtesloten. In afbeelding 4 een weergave van de kwaliteitskaart – cultuur- en natuurlandschappen.



Afbeelding 4 Kwaliteitskaart – laag van de cultuur- en natuurlandschappen. Plangebied = omlijnd

Het plangebied wordt in de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland deels aangeduid als 'Stads- en dorpsrand' in de laag van de stedelijke occupatie (afbeelding 5). Hiervoor wordt o.a. omschreven dat tussen gebouwd gebied en landschap een geleidelijke overgang moet zijn. De programma's dienen in elkaar over te vloeien. Echter doordat het plangebied is omsloten door een snelweg, provinciale weg en spoorlijn is hier geen sprake van.



Afbeelding 5 Kwaliteitskaart – laag van de stedelijke occupatie. Plangebied = omlijnd

Tot slot is in de kwaliteitskaart de laag van de beleving opgenomen. Het plangebied is echter niet in deze laag opgenomen.

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd, in werking per 4 februari 2016)

De verordening ruimte is een instrument om het provinciaal ruimtelijk beleid van Zuid-Holland uit te voeren. In de verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland zijn in Artikel 2.2.1 ruimtelijke kwaliteit voorwaarden opgenomen ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Door het gewijzigde gebruik van het terrein met recreatieve activiteiten ontstaat een intensiever gebruik van een reeds bestaand terrein en is er sprake van aanpassing van het gebruik. Er is sprake van aanpassing omdat de genoemde functie normaliter een gebiedsvreemde ontwikkeling is die niet past bij de schaal en maat van het landschap zoals genoemd in de verordening ruimte. Echter doordat het gaat om een bestaande functie voor deze locatie en enkel het gebruik wijzigt is er geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Door het gewijzigde gebruik veranderen de bestaande structuren en kwaliteiten niet. Het treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals genoemd in Lid 1, b, ii en gegeven in Lid 3 "Aanvullende ruimtelijke maatregelen" is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Doordat er alleen gewijzigd gebruik plaatsvindt in het plangebied wordt voldaan aan de genoemde richtpunten. Met het beoogde plan is er geen sprake van landschappelijke impact en blijven bestaande structuren en kwaliteiten van het gebied gewaarborgd. Het voldoet aan de vereisten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en van de verordening ruimte van de provincie Zuid Holland.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de "Structuurvisie Zuidplas 2030" vastgesteld. Thema's als wonen en voorzieningen, werken, groen en recreatie, verkeer en infrastructuur en milieu en duurzaamheid komen uitgebreid aan bod in deze structuurvisie. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Gebiedsopgave Gouweknoop'. Met betrekking tot Zuidelijke Dwarsweg 7a Moordrecht is ingegaan op het onderdeel recreatie.

De gemeente Zuidplas ontwikkelt een aantrekkelijk buitengebied dat bestaat uit agrarisch landschap en groen- en recreatiegebied. De steden om de gemeente Zuidplas heen kenmerken zich door een groot aanbod van commerciële indoor- en vrijetijdsactiviteiten. Gemeente Zuidplas onderscheidt zich hiervan door te kiezen voor rust, groen en kleinschaligheid. Ideaal voor ontspanning en onthaasting van onze inwoners, en recreanten van elders. Het onderhavige plan voorziet met haar onderscheidend aanbod (gemotoriseerde en recreatieve activiteiten) in een aanvulling op de reeds aanwezige recreatieve mogelijkheden.



Afbeelding 6 structuurvisiekaart. Plangebied = zwart omcirkeld

3 Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig vind een vertaling naar de juridische regeling plaats. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

M.e.r.

Het gewijzigde gebruik van het terrein met de beoogde recreatieve voorzieningen heeft geen betrekking op het aanleggen, uitbreiden of wijzigen van een van de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. De activiteit is derhalve niet m.e.r. (beoordelings) plichtig.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 Gemeentelijke beleidsnota 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. De Wamz verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Dit krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt.

De gemeente Zuidplas heeft per 23 november 2010 vastgesteld beleid. Aan de hand van de hiervan onderdeel uitmakende archeologische verwachtingen- en beleidskaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Een onderzoek-verplichting geldt voor gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Bij de evaluatie van de beleidsadvieskaart is op 23 juli 2013 besloten dat er geen onderzoekverplichting meer geldt voor gebieden met een lage archeologische verwachting.

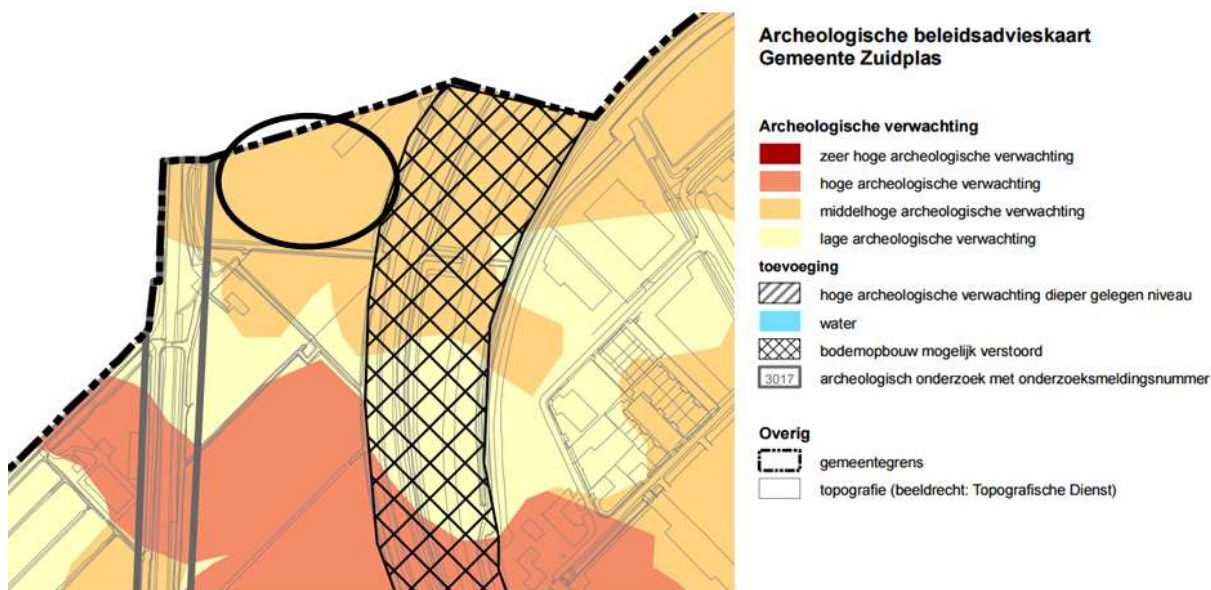
3.2.2 Onderzoek

Binnen onderhavig bestemmingsplangebied zijn tot op heden geen archeologische resten bekend. Volgens de beleidsadvieskaart van de gemeente Zuidplas komt er een middelhoge verwachtingswaarde voor. Op basis van de beleidsadvieskaart (afbeelding 7) is dit vertaald in het volgende beleid:

Verplichting tot archeologisch onderzoek bij bodemingrepen met een oppervlak groter dan 250 m².

3.2.3 Plangebied

Voor het plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming, dit is vertaald in de regels. indien er bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlak groter dan 250 m² is een archeologisch onderzoek nodig. Als gevolg van het gewijzigd gebruik zijn geen bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² voorzien. Er zijn hierdoor geen beperkingen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7 Archeologische beleidsadvieskaart. Plangebied = zwart omcirkeld.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Kader

Voor de afstand tussen milieugevoelige- en milieuhinderlijke functies worden normaliter algemeen geldende richtafstanden aangehouden uit de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Deze richtafstanden hebben betrekking op de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Doordat zowel de oude als nieuwe invulling niet exact is genoemd in de VNG Brochure is op advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) gekozen om geen categorieën op te nemen uit de VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’. In plaats hiervan wordt de milieuzonering gebaseerd op de feitelijke situatie.

3.3.2 Milieu-effecten

De nieuw beoogde invulling betreft geen milieugevoelige functie. Er is enkel sprake van een milieubelastende functie. Er dient daarom in beeld te worden gebracht of de te verwachten milieubelasting mogelijk tot hinder leidt bij de nabijgelegen milieugevoelige bestemming (woning Zuidelijke Dwarsweg 7).

In de vigerende milieuvergunning heeft de beoordeling van eventuele hinder plaatsgevonden en zijn waarnodig ter voorkoming van eventuele hinder voorschriften opgenomen:

- Geur; gezien de kleinschalige activiteiten is de te verwachten geuremissie zodanig minimaal dat geen voorschriften in de vergunning zijn opgenomen (Bron: considerans milieuvergunning E.T.C.M. BV (d.d. 31 mei 2006))
- Stof; Indien bij het rijden van motorvoertuigen op onverharde banen zichtbaar stof vrij komt dienen maatregelen getroffen te worden om te voorkomen dat het stof zich buiten de inrichting kan verspreiden. Een dergelijke maatregel hierin kan zijn het vochtig houden van de onverharde banen. Op grond van de zorgplicht zoals geldend op grond van de Wet milieubeheer geldt deze verplichting ook al.
- Geluid; uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de inrichting aan de geluidsvoorschriften kan voldoen (voorschrift 2.1 – 2.2, milieuvergunning E.T.C.M. BV). Ook bij gewijzigd gebruik blijft aan de geluidsvoorschriften voldaan worden.

3.3.3 Conclusie

De eventuele hinder verandert niet ten opzichte van de huidige invulling die volgens het bestemmingsplan en de vigerende milieuvergunning is toegestaan. Bij de nabijgelegen gevoelige bestemming is geen zodanige hinder te verwachten. Een goed woon- en leefklimaat kan ter plaatse gewaarborgd blijven.

3.4 Bodem

3.4.1 Kader

Ontwikkelingen kunnen, conform de Wet bodembescherming (Wbb) pas plaatsvinden als de (land- of water)bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of door middel van sanering geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. Er is daarbij wel een differentiatie mogelijk waarbij de bestaande situatie in relatie wordt gebracht met de toekomstige (gewijzigde) situatie ten aanzien van de functie/het gebruik van de gronden.

Door vergunningverlening, toezicht en handhaving van de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming wordt de bodem zo goed mogelijk beschermd tegen handelingen met bodembedreigende stoffen en worden nieuw ontstane verontreinigingen onderzocht en aansluitend gesaneerd.

3.4.2 Plangebied

Het gebruik van de gronden wijzigt niet als gevolg van dit initiatief waarbij de bestemming Bedrijf naar de bestemming Recreatie wordt veranderd. Bij de realisatie van het plan worden geen wezenlijke effecten verwacht ten aanzien van de bodem anders dan de huidige bestemming en past daarmee de nieuwe bestemming op de liggende grond.

3.4.3 Conclusie

Verder onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

3.5 Externe Veiligheid

Externe veiligheid richt zich met name op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen.

Bij de (her-)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on-)mogelijkheden. Onderstaand wordt allereerst ingegaan op de regelgeving, vervolgens wordt het plan hieraan getoetst.

3.5.1 Kader

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Het Bevb bevat o.m. regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Indien het belang van de functie van de dubbelbestemming "Leiding" zo zwaarwegend is dat er eigenlijk geen ruimte meer is voor een ander gebruik van de grond, kan worden afgezien van een dubbelbestemming en gekozen worden voor een 'gewone' bestemming. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een leidingstrook of leidingstraat. Dit is een strook grond die in gebruik is (of gereserveerd) voor meerdere leidingen. Dan kan gekozen worden voor een bestemming Leiding - Leidingstrook. Bij een specifieke leiding kan dit ook voorkomen. Dit is de belemmeringszone.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Binnen een dergelijk gebied spelen dan belangen die het nodig maken dat eerst een onderzoek of een nadere afweging plaatsvindt, voordat een functiewijziging of omgevingsvergunning kan worden verleend. In dat geval zal de tussenstap van een wijziging of vergunning nodig zijn.

Een gebiedsaanduiding is geen bestemming. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel-) gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Er worden geen gebiedsaanduidingen opgenomen louter als signalering voor bijvoorbeeld een bepaalde milieucontour. Het bestemmingsplan is hiervoor niet bedoeld. Bij de buisleidingen gaat het om de gebieden van de veiligheidscontouren (PR-contour en invloedsgebied GR).

Het gaat hierbij dus niet om de gronden waar de buisleidingen zelf liggen met de belemmeringenstrook, maar om de zones aan beide zijden van de belemmeringenstrook waar het om veiligheidsredenen gewenst is bepaalde functies en gebouwen wel of niet toe te staan en nadere eisen te stellen. Uitgangspunt in het Bevb is dat het PR voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook ligt. Indien de PR-contour voor (beperkt) kwetsbare objecten buiten de belemmeringenstrook ligt, kan voor dat deel van de contour buiten de belemmeringenstrook een gebiedsaanduiding worden toegepast.

Transport gevaarlijke stoffen

Het beleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, binnenvaart en spoorweg is opgenomen in het Basisnet. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

De wetgeving over het Basisnet wordt ook wel "Wet Basisnet" genoemd. De "Wet Basisnet" is een stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben in verschillende gebieden. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet en die is aangepast aan het Basisnet. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wet milieubeheer. In de Regeling Basisnet is opgenomen waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

3.5.2 Plangebied

In deze paragraaf worden de externe veiligheidsfactoren in (de omgeving van) het plangebied nader beschouwd.

Risicovolle bedrijven

Binnen een straal van 1.200 meter zijn vier risicovolle inrichtingen te vinden. Drie inrichtingen; V.O.F. Ankershoeve, A. Schouten en Het Praathuis zijn risicovol vanwege de aanwezigheid van een propaantank, de afstand tot het plangebied is zodanig dat hiervan geen effect te verwachten is. Het laatste en meest dichtbij gelegen bedrijf is IJssel Coatings B.V. Het bedrijf is risicovol vanwege haar opslag van gevaarlijke stoffen en is gesitueerd op meer dan 450 meter. Ook deze afstand is zodanig dat hiervan geen effect te verwachten is. Het initiatief wordt dan ook niet belemmerd door activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. In afbeelding 8 zijn de genoemde bedrijven weergegeven in de risicokaart.



Afbeelding 8 Situering bedrijven straal 1200m.

Buisleidingen

Langs het plangebied ligt een hogedruk aardgas buisleiding (kenmerk W-521-01) met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. In het huidige bestemmingsplan is een veiligheidszone van 45 meter opgenomen waarbinnen geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd. Het plan voorziet niet in nieuwe bebouwing en het maximum aantal bezoekers, dat tegelijkertijd aanwezig kan zijn, neemt niet toe, zodat het groepsrisico gelijk blijft.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is transport over de weg (A12, A20 en N456) en spoor ten zuidwesten (Gouda – Rotterdam) relevant. De spoorlijn ten oosten van het plangebied is niet relevant omdat hier geen gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Voor zowel de huidige situatie, autonome en gewenste ontwikkeling geldt het volgende:

- Plaatsgebonden risico (PR 10^{-6})

Langs de genoemde rijkswegen, de provinciale weg en de spoorlijn is geen plaatsgebonden risico aanwezig.

- Groepsrisico

In de huidige situatie, autonome en gewenste ontwikkeling bevinden zich in het plangebied van de Moordrechtboog slechts een beperkt aantal personen binnen 200 meter van de beschouwde transportassen voor gevaarlijke stoffen (A12, A20 en N456). Er is alleen sprake van verspreide agrarische bebouwing. Voor de spoorlijn Utrecht-Rotterdam geldt dat het plangebied buiten de 10^{-8} contour valt. Gezien die lage bevolkingsdichtheid is een concrete berekening van het groepsrisico niet uitgevoerd maar kan op voorhand op basis van expert judgement (deskundige Externe veiligheid SPA ingenieurs) worden gesteld dat er geen knelpunten ten aanzien van het groepsrisico zullen zijn.

3.5.3 Overleg inzake externe veiligheid

In het kader van de goede ruimtelijke ordening is het initiatief voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Naar aanleiding daarvan is een advies ontvangen (zie bijlage 1) *brief brandweer d.d. 19 december 2014*. Naar aanleiding van dit advies is een voorstel opgesteld met betrekking tot bereikbaarheid, ontvluchting, bluswatervoorziening en de opstelplaats voor de brandweer (zie bijlage 2). Hierin is een noodbrug voorzien, zodat het terrein bij calamiteiten aan 2 zijden kan worden verlaten. Tevens zijn vluchthavens voorzien, zodat bij calamiteiten auto's en hulpdiensten elkaar goed kunnen passeren. In overleg met de brandweer is tevens een opstelplaats voor brandweervoertuigen opgenomen, deze is zodanig gesitueerd dat eenvoudig bluswater uit de watergang kan worden gepompt. Dit voorstel is op 8 februari 2016 goedgekeurd door de veiligheidsregio (zie bijlage 3).

3.5.4 Conclusie

Op basis van het geldende bestemmingsplan kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van de ligging van een planologisch relevante buisleiding met veiligheidsafstand. Verder liggen er meerdere veiligheidsafstanden vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het plangebied. De wijziging van de bestemming geeft geen wijziging in de personendichtheid, en daarmee het groepsrisico, vanwege het initiatief is er dus geen verantwoording nodig.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat, vanuit oogpunt van groepsrisico, er geen knelpunten aanwezig zijn voor de wijziging van de bestemming. Wel is in het vooroverleg al aangegeven dat de vluchtmogelijkheden en voorzieningen voor de brandweer verbeterd moeten worden en bij het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Hiervoor is het plan van aanpak als bijlage bijgevoegd en worden enkele aspecten zoals een noodbrug en opstelplaats voor de brandweer vastgelegd in de regels.

3.6 Flora en fauna

3.6.1 Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van plant- en diersoorten en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”- principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde diersoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Voor zover ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van ontheffing niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

3.6.2 Plangebied

Op 12 oktober 2015 is een ecologische quickscan (bijlage 4) uitgevoerd voor het plangebied. Tijdens deze quickscan zijn de volgende bevindingen gedaan:

Nabij het terrein is een jaarrond beschermd nest van een buizerd gevonden. Een buizerdhorst is in gebruik in de bosstrook direct ten noorden van het terrein tussen het plangebied en de A12. Het nest ligt op circa 40 meter van de dichtstbijzijnde activiteiten op het terrein. Het huidige gebruik en toekomstige gebruik zijn vergelijkbaar en daardoor treedt naar verwachting geen verstoring op van een broedgeval van de buizerd. Overige jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht.

Het plangebied wordt gebruikt als jachtgebied door vleermuizen. Er vinden geen werkzaamheden aan gebouwen plaats en de ruimtelijke inrichting blijft ongewijzigd. Er vindt door de ingreep derhalve geen verstoring plaats van vaste verblijfplaatsen of vliegroutes. Ook de functie als jachtgebied wordt niet verstoord zolang de verlichting op het terrein niet significant versterkt wordt.

De natuurwaarden bevinden zich aan de randen van het terrein, met name de slootkanten en de oostelijke houtwal op het terrein. Hierbij zijn geen streng beschermde plantensoorten aangetroffen en deze worden, gezien het huidige gebruik en beheer, ook niet verwacht. In de sloten zelf kunnen (streng) beschermde soorten voorkomen namelijk Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Platte schijfhoren. Bij de voortzetting van het huidige beheer komen deze soorten niet in gevaar.

Hoewel de sloten niet zeer geschikt zijn kan de streng beschermde Waterspitsmuis niet uitgesloten worden in het plangebied. Zolang niets aan de oevers van de sloten gebeurt, anders dan het reguliere beheer, wordt deze soort niet verstoord door de ingreep. Behalve de realisatie van een noodbrug wijzigt er niet aan de oevers van de watergangen.

Tot slot komt de Ringslang voor in de wijde omgeving, maar vooral ten oosten van de A20 en ten noorden van de A12. De soort zou zich kunnen uitbreiden naar het huidige plangebied, maar van een gevestigde populatie is geen sprake.

3.6.3 Conclusie

In het plangebied vinden behalve de realisatie van de noodbrug, geen ingrepen aan de slootkanten en sloten plaats, derhalve is er geen sprake van verstoring van streng beschermde soorten. Er vinden evenmin wijzigingen aan gebouwen plaats en de ruimtelijke inrichting blijft ongewijzigd. Het realiseren van de noodbrug, betreft slechts een kleine ingreep, het plaatsen van palen in het water en brug op de oever. De sloot biedt genoeg ruimte voor eventueel aanwezige soorten om zich tijdens de aanleg naar elders te begeven. De slootkanten zelf zijn niet erg waardevol, zo blijkt uit de quickscan. Vanuit het oogpunt van flora en fauna zijn geen belemmeringen voor de beoogde wijziging van de bestemming.

3.7 Geluid

3.7.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies;

Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd of als gevolg van de aanleg of de wijziging van een bedrijf een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd bij geluidgevoelige bestemmingen.

3.7.2 Plangebied

De gewenste bestemming van het plangebied betreft geen geluidgevoelige functie. Ook wordt geen nieuwe infrastructuur aangelegd.

Voor de wijziging van het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van dit akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidemissie van de inrichting conform het vast te stellen bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek is zodanig opgesteld dat het tevens gebruikt kan worden in het kader van omgevingsvergunning.

Voor het beoordelen van de geluidskwaliteit ter plaatse van de woningen is gebruikgemaakt van het toetsingskader geluid zoals is beschreven in hoofdstuk 5 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Daarnaast wordt getoetst aan de geluidvoorschriften van de vigerende vergunning.

De activiteiten van de inrichting bestaan onder andere uit trainingen in voertuigbeheersing en verkeersveiligheidstrainingen vanuit educatief en deels recreatief (minder dan 8 uur per week) oogpunt. Er zijn een paar kleine banen waar met quads, personenauto's, terreinauto's en segways (elektrische tweewielers) gereden kan worden. Er wordt dan ook met lage snelheden gereden. Hierna is voor de verschillende voertuigen de maximale snelheid waarmee op het terrein wordt gereden aangegeven, namelijk:

- personenwagens (verkeerstraining): 30 km/u;
- quads, sand buggy: 20 km/u;
- off-road wagens: 5 à 7 km/u;
- auto's bezoekers: 10 km/u.

De bedrijfsvoering van de inrichting is zodanig ingestoken dat de bezoekers langere tijd op het terrein aanwezig zijn. Hierdoor vinden per bezoeker meerdere activiteiten plaats op het terrein. Het aantal voertuigbewegingen van en naar het terrein van de inrichting neemt niet significant toe.

Verder bevindt zich een werkplaats op het terrein waar klein onderhoud aan de voertuigen wordt uitgevoerd. Dit betreft het vervangen van de banden van de voertuigen, het wassen van de voertuigen en andere kleine reparaties.

Daarnaast wordt het terrein gebruikt voor dagrecreatie/teambuilding. Dit betreft onder andere escaperooms, paintball, boogschieten, shooting-games, heldenfeestjes en andere outdoor gerelateerde sportvoorzieningen. Deze activiteiten vinden alleen in de dagperiode plaats.

Aan de westkant van het terrein staat een gebouw waarin de horeca-activiteiten ten behoeve van de inrichting plaatsvinden. De ramen en deuren van de horecagelegenheid zijn gesloten als in het gebouw muziek ten gehore wordt gebracht, hoger dan alleen achtergrondmuziek. Op het terrein van de inrichting wordt geen muziek ten gehore gebracht. Door de bezoekers wordt één in-/uitrit gebruikt.

3.7.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er in de huidige situatie zowel wordt voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening als aan de in de vigerende vergunning gestelde geluidseisen. De resultaten en bevinden van het akoestisch onderzoek (21520251A.R01, d.d. 30-09-2016) zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

3.8 Luchtkwaliteit

3.8.1 Kader

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ op basis van de 'Wet luchtkwaliteit'¹. Alleen voor NO₂ en PM₁₀ bestaat in Nederland kans op overschrijding van de grenswaarde. Voor alle andere stoffen waarvoor grenswaarden luchtkwaliteit gelden, inclusief PM_{2,5}, is dit niet het geval en blijven buiten beschouwing.

¹ Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld (hoofdstuk 5 titel 2, stb 2007, 414).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden, tenzij het project is gelegen in een aangewezen gebied of behoort tot een bepaalde broncategorie. Op dit moment zijn er nog geen gebieden of broncategorieën aangewezen.

Om te voorkomen dat in gebieden waar (nog) grenswaarden worden overschreden een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt, is er een beperking van de NIBM mogelijkheid aan het Besluit NIBM toegevoegd. Zie Staatsblad 2012 nr. 259, Besluit van 7 juni 2012. Deze aanpassing van het Besluit niet in betekende mate bijdragen, maakt het mogelijk om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. De aanpassing zal door het bevoegd gezag worden ingezet in gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt.

Het plangebied ligt niet bij of in één van de 4 tot nu toe aangewezen gebieden. Met andere woorden, voor het plan mag de Regeling NIBM onverkort toegepast worden.

Het Besluit Gevoelige bestemmingen is op 15 januari 2009 in werking getreden. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Het besluit kent zones waarbinnen onderzoek luchtkwaliteit nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

3.8.2 Plangebied

Op basis van gegevens over de aard, het aantal voertuigen alsmede de verandering van de verkeersgeneratie wordt bepaald in hoeverre de luchtkwaliteit verandert. Uit de MER voor de Moordrechtboog blijkt dat vanwege de boog de luchtkwaliteit in de oksel van de A12 en A20 op termijn (licht) verbetert. Bij het op te stellen bestemmingsplan wordt een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd.

Voor het plangebied geldt dat dit niet onder een in de regeling opgenomen categorie valt. Als gevolg van de wijziging van de bestemming neemt het verkeer van en naar de inrichting niet toe, de wijzigingen hebben alleen betrekking op aanvullende activiteiten voor de aanwezige bezoekers.

3.8.3 Conclusie

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling vormt.

3.9 Verkeer en parkeren

3.9.1 Kader

Beleidsvisie Mobiliteit Zuid-Holland

Het huidige provinciale verkeer- en vervoersplan (PVVP) is verouderd door economische, bestuurlijke en verkeerskundige ontwikkelingen. Daarom maakt de provincie Zuid-Holland een nieuw plan, de Beleidsvisie Mobiliteit. Uitgangspunt van de Beleidsvisie is dat de versterking van de economie centraal staat. Een goede bereikbaarheid hoort daarbij. Daarnaast is de focus van verkeersbeleid verschoven van beheersing van de mobiliteitsgroei naar een goede bereikbaarheid nu en in de toekomst.

Beleidsnota parkeernomen gemeente Zuidplas

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zuidplas heeft op 5 november 2013 de beleidsnota parkeernomen vastgesteld. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt de gemeente Zuidplas het van groot belang dat er een oplossing gecreëerd wordt voor het parkeervraagstuk.

De uitgangspunten die zijn opgenomen in de beleidsnota komen niet overeen met het onderhavig plan. De capaciteit van het maximale aantal bezoekers bedraagt 250 personen. Met de aanwezige 150 parkeerplaatsen is het parkeervraagstuk ruimschoots ingevuld.

3.9.2 Plangebied

Voor het plangebied is mogelijk de verkeersaantrekkende werking relevant. Het initiatief betreft het recreatief gebruik ten behoeve van verkeersbehendigheid. Ten opzichte van het gebruik als verkeersoefencentrum is dit een functionele verandering, maar het aantal bezoekers, de openingstijden en de verkeersaantrekkende werking blijven gelijk. Mogelijk dat de sportieve recreatie meer bewegingen aantrekt.

Dit zal gezien het vaak gecombineerde gebruik niet van dien aard zijn dat de ontsluitingsweg het niet aankan. Het parkeren geschiedt op eigen terrein en voorziet ruimschoots aan de parkeerbehoefte.

3.9.3 Overleg inzake Verkeer en parkeren

In overeenstemming met de heer Brekelmans (verkeerskundige gemeente Zuidplas) is ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied de zuidelijke dwarsweg aan beide kanten voorzien van een uitwijkhaven (zie bijlage 2). De uitwijkhavens zijn gelegen op grondgebied van de gemeente Waddinxveen. De situering van deze uitwijkhaven is in overeenstemming (d.d. 25 april 2016 / bijlage 6) met de gemeente Waddinxveen.

Tot slot is de locatie van de opstelplaats voor de brandweer in overleg met de brandweer afgestemd.

3.9.4 Conclusie

De wijziging van de bestemming geeft geen relevante wijziging in mobiliteit. In parkeermogelijkheden is voorzien door middel van parkeren op eigen terrein. Tot slot is de situering van de uitwijkhavens en opstelplaats afgestemd met externe organisaties. Het initiatief bevindt geen belemmering.

3.10 Water

3.10.1 Kader

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld

wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Ook in het in juli 2009 in werking getreden besluit ruimtelijke ordening is verankering gehandhaafd.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (22 december 2015) geeft de hoofdlijnen, principes en inrichting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 met een vooruitblik tot 2050. Doel is het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid is integraal van opzet door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de thema's; waterveiligheid, zoetwaterbeleid, waterkwaliteit en gebiedsgerichte uitwerkingen centraal.

Waterbeheerplan 2016-2021 (ontwerp)

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) zorgt voor de bescherming tegen bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en het zuiveren van afvalwater.

In de periode 2010-2015 is het beleid van HHSK beschreven in het waterbeheerplan 2010-2015. Inmiddels is er een ontwerp waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld, het nieuwe waterbeheerplan is van kracht op 7 juli 2016.

3.10.2 Plangebied

Voor het beoogde plan is een eenvoudige watertoetsprocedure voldoende (zie bijlage 7). De bebouwing neemt met de plannen niet toe. Evenmin neemt de oppervlakteverharding toe. Er is geen sprake van nieuwe lozingen of onttrekkingen.

Het plangebied wordt omgeven door watergangen. In deze watergangen doet zich het verschijnsel voor dat de deklaag plaatselijk kan opbarsten. Het veen dat relatief licht is komt door de grondwaterdruk omhoog. Dit doet zich voornamelijk voor in de watergangen, waardoor grondwater via zogenaamde wellen in de sloten kan stromen. Hierdoor ontstaat een onwenselijke situatie voor het waterbeheer en is punt van aandacht indien in de waterbodem geroerd wordt. Voor de gewenste situatie is dit niet het geval.

Bluswatervoorziening en ontvluchting over watergang

In de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn voor de externe en brandveiligheid voorzieningen door de veiligheidsregio geëist. Deze voorzieningen betreffen ontvluchting in zuidoostelijke richting vanaf het perceel over een watergang en het realiseren van voldoende beschikbaar bluswater. In dat kader is contact gezocht met het HHSK en heeft een overleg plaatsgevonden met dhr. Marco Colessen (d.d. 29 oktober 2015). In het overleg zijn de plannen omtrent het plangebied en de vereisten van de brandweer besproken.

De opstelplaats kan indien op de weg of verder van de watergang parallel aan de zuidelijke plasweg zonder vergunning van het HHSK aan te vragen opgenomen worden. De legger geeft aan dat hier een diepte van één meter aangehouden moet worden. Dit is voldoende voor de bluswerkzaamheden van de brandweer. Voor de noodbrug van het terrein is op 23 maart 2016 een melding ingediend in het kader van de algemene regels behorend bij Keur van hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. Op 24 maart 2016 is een akkoord hierop ontvangen (zie bijlage 8).

Hoofdwatgang

In het plangebied is een hoofdwatgang aanwezig. Aan weerszijden van de hoofdwatgang ligt een onderhoudstrook. Deze strook heeft een breedte van vijf meter, gerekend vanuit de boven insteek van de watgang. Op de verbeelding heeft de onderhoudstrook de dubbelbestemming 'waterstaatswerk'.

3.10.3 Conclusie

Het aspect water hoeft geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling te vormen. Enkel overleg met waterbeheerders en een melding bij de realisatie van de zuidoostelijke ontvluchting is vereist.

4 Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

4.2 Wijze van bestemmen

Het bestemmingsplan voldoet aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” en de “Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen” in het bestemmingsplan zijn regels opgenomen conform de geldende standaarden.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Exploitatieplan

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorgenomen. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

5.1.2 Kostenverhaal

Het beoogde gebruik van het plangebied voor recreatie met ondergeschikte horeca leiden niet tot bovenplanse kosten voor de gemeente Zuidplas. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De ontwikkeling van het plan is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Voor de ruimtelijke procedure en omgevingsvergunning worden aan de gemeente leges afgedragen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Voorbereidingsfase

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is op () gepubliceerd in Hart van Holland.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. De eventuele ontvangen overlegreacties worden betrokken bij de verdere procedure.

Inspraak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordeing is inspraak mogelijk, dit is echter niet verplicht. De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen het bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Besloten is om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren, eventuele reacties kunnen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend in de vorm van zienswijzen.

5.2.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst alsmede in een huis-aan-huis-blad (i.c. Hart van Holland). Tevens dient de kennisgeving langs elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk en/of mondeling zienswijzen kenbaar maken. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

5.2.3 Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan zal binnen 12 weken na terinzagelegging door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.