

Gemeente Zuidplas
Uitwerkingsplan
Moerkapelle-Oost, fase 3

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Juni 2023

Kenmerk 1892-10-T02
Projectnummer 1892-10

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Doel	1
1.2.	Gekozen planopzet	1
1.3.	Ligging en begrenzing	2
1.4.	Vigerende plannen	2
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Bestaande situatie	4
2.1.	Ruimtelijke karakteristiek	4
2.2.	Functionele analyse plangebied	5
2.3.	Verkeer - ontsluiting	5
3.	Beleidskader	6
3.1.	Algemeen	6
3.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.3.	Omgevingsbeleid Zuid-Holland	7
3.4.	Woonvisie Zuidplas	10
3.5.	Omgevingsvisie Zuidplas 2040	12
3.6.	Welstandsnota Zuidplas	13
3.7.	Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas	14
3.8.	Vigerende bestemmingsplannen	15
3.8.1.	Bestemmingsplan "Zuidplas Noord"	15
3.8.2.	Parapluherziening Archeologie	17
3.8.3.	Parapluherziening parkeren	17
3.9.	Masterplan Moerkapelle-Oost	17
3.10.	Duurzame Inrichting Openbare Ruimte	18
3.11.	Duurzaamheid	19
3.12.	Verkeerscirculatieplan Moerkapelle	19
4.	Planbeschrijving	23
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten "De Jonge Veenen"	23
4.2.	Stedenbouwkundig plan fase 3	24
4.2.1.	Algemeen	24
4.2.2.	Woningbouwprogramma	26
4.2.3.	Verkeer en parkeren	26
4.2.4.	Groen en water	28
4.2.5.	Beeldkwaliteitsplan	28
5.	Water	30
6.	Milieu- en omgevingsaspecten	32

6.1.	Inleiding	32
6.2.	Archeologie	32
6.2.1.	Gemeentelijke beleidsnota archeologie	32
6.3.	Bedrijven en milieuzonering	32
6.3.1.	Wet- en regelgeving	32
6.3.2.	Onderzoek	33
6.3.3.	Conclusie	34
6.4.	Bodem	34
6.4.1.	Wettelijk kader	34
6.4.2.	Verkennd bodemonderzoek Middelweg achter 1 te Moerkapelle	35
6.4.3.	Verkennd milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Middelweg 1c	36
6.4.4.	Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle	37
6.4.5.	Verkennd bodemonderzoek Middelweg 3a	37
6.4.6.	Aanvullend grondwateronderzoek Middelweg 3a	38
6.4.7.	Verkennd bodemonderzoek Middelweg naast 5	39
6.4.8.	Conclusie	39
6.5.	Externe Veiligheid	39
6.5.1.	Algemeen	39
6.5.2.	Beoordelingskader	40
6.5.3.	Onderzoek	41
6.5.4.	Resultaten	41
6.5.5.	Conclusie	41
6.6.	Flora en fauna	41
6.6.1.	Wettelijk kader	41
6.6.2.	Gebiedsbescherming	42
6.6.3.	Soortenbescherming	43
6.6.4.	Conclusie	44
6.7.	Geluid	44
6.7.1.	Industrielawaai	44
6.7.2.	Railverkeer	44
6.7.3.	Wegverkeerslawai	44
6.7.4.	Onderzoek	46
6.7.5.	Conclusie	46
6.8.	Luchtkwaliteit	46
6.8.1.	Wettelijk kader	46
6.8.2.	Onderzoek en resultaten	46
6.8.3.	Conclusie	47
7.	MER	48
7.1.	Wettelijk kader	48
7.2.	Onderzoek en resultaten	48
7.3.	Conclusie	48

8.	Juridische toelichting	49
8.1.	Algemeen	49
8.2.	De bestemmingen	49
8.3.	Relatie tussen uitwerkingsplan en bestemmingsplan "Zuidplas Noord"	53
9.	Economische uitvoerbaarheid	55
9.1.	Financiële haalbaarheid	55
10.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Bijlagen

1. DTV Consultants, Verkeersadvies Koningsspil, 200120/PSm, Breda, 8 april 2020
2. Mobycon, Memo Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling, M07188-M-C3, Zwolle, 5 november 2021
3. Mobycon, Memo Ontwerp kruising Sportweg – Middelweg en advies Julianastraat Moerkapelle, M07188-N-C03, Zwolle, 5 november 2021
4. DTV Consultants, Memo Verkeersberekeningen Jonge Veenen fase 3, Breda, 25 november 2021
5. Mobycon, Verkeersveiligheidsonderzoek Julianastraat en kruispunt Oranjestraat, M07432-R-C01, Zwolle, april 2022
6. Imoss, Stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen fase 3 en 4, 20246-R, Amersfoort, 25 november 2022
7. Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Middelweg achter 1 te Moerkapelle, Projectcode: 21162VPM, Kenmerk: U21-0629, Hazerswoude-Dorp, 28 juli 2021
8. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: 20181433, Berkel en Rodenrijs, 7 juni 2019
9. VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210712, Berkel en Rodenrijs, 9 juli 2021
10. VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210836, Berkel en Rodenrijs, 28 juli 2021
11. Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek Middelweg 3a te Moerkapelle, Projectcode: 19252VPM, Kenmerk: U19-0773, Hazerswoude-Dorp, 24 oktober 2019
12. Hoste Milieutechniek BV, Rapportage aanvullend grondwateronderzoek AO Middelweg 3a Moerkapelle, Projectcode: 19284VPM, Kenmerk: U20-0625, Hazerswoude-Dorp, 31 juli 2020
13. Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de herontwikkeling van de locatie Middelweg naast 5 te Moerkapelle perceel C 3053, Projectcode: 20323VPM, Kenmerk: U20-0244, Hazerswoude-Dorp, 24 maart 2021
14. Watersnip Advies, Verkennend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, 21A011, Reeuwijk, Oktober 2021

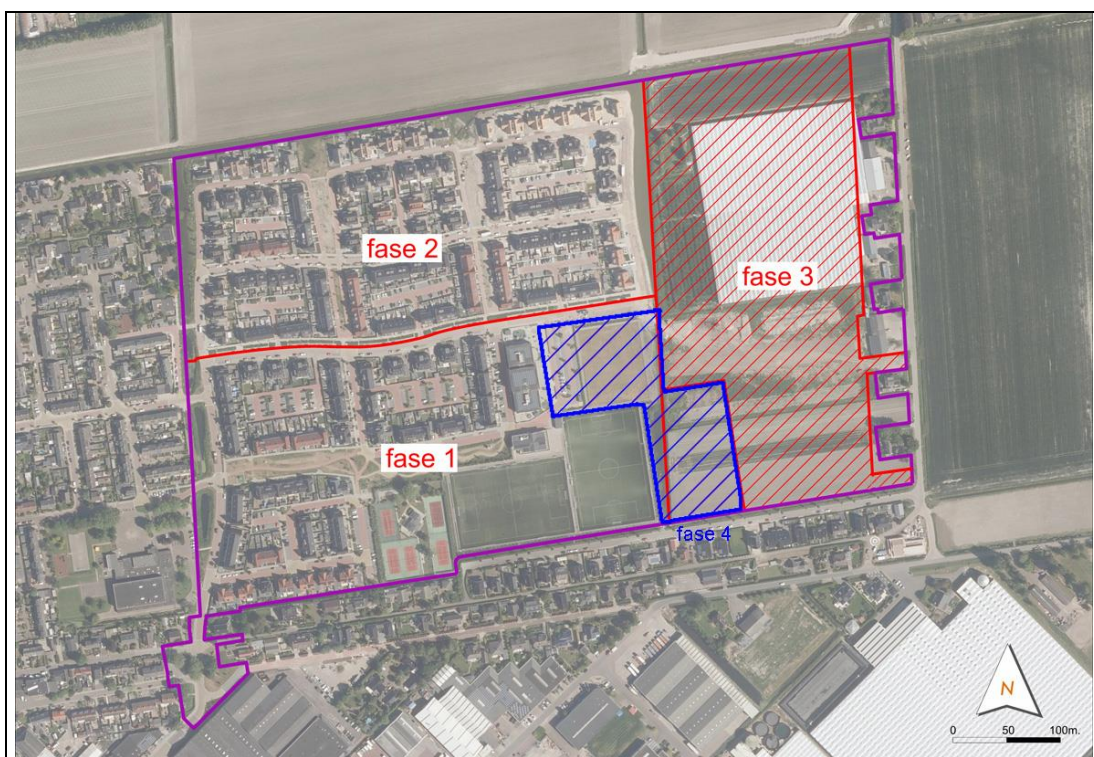
15. Watersnip Advies, Activiteitenplan De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, Reeuwijk, November 2021
16. BMD Advies Zuid-Holland Noord B.V., Stikstofdepositieberekening Jonge Veenen fase II1, 23024VOM / U23-0045 , Hazerswoude-Dorp, 4 april 2023
17. Watersnip Advies, Aanvullend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle m.b.t. Rugstreeppad, 21A011, Reeuwijk, Juli 2021
18. Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Plan De Jonge Veenen, fase 3 te Moerkapelle, B01.21.061-RM Borne, 9 april 2021
19. Gemeente Zuidplas, Participatiemomenten De Jonge Veenen fase 3 en 4, A22.001942, Nieuwerkerk aan den IJssel, 3 oktober 2022
20. Gemeente Zuidplas, Nota van Beantwoording (en wijziging) Uitwerkingsplan 'Moerkapelle-oost, fase 3', Corsanummer: Z23.000433, Nieuwerkerk aan den IJssel, juni 2023

1. Inleiding

1.1. Doel

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle heeft op 16 juni 2009 het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder andere de basis gelegd voor de woningbouw in Moerkapelle-Oost, dat op de markt wordt gebracht onder de naam "De Jonge Veenen". Het voorliggende uitwerkingsplan is bedoeld om de realisatie fase 3 van "De Jonge Veenen" mogelijk te maken (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: Fasering (schematisch).



Het onderhavige uitwerkingsplan heeft betrekking op het gearceerde deel van afbeelding 1. De bestaande kavels langs de Middelweg maken geen onderdeel uit van onderhavig uitwerkingsplan. Voor fase 4, het plandeel aan de zuidwestzijde dat buiten de begrenzing van dit uitwerkingsplan valt, waar een derde veld voor VV Moerkapelle wordt aangelegd, zal separaat een bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

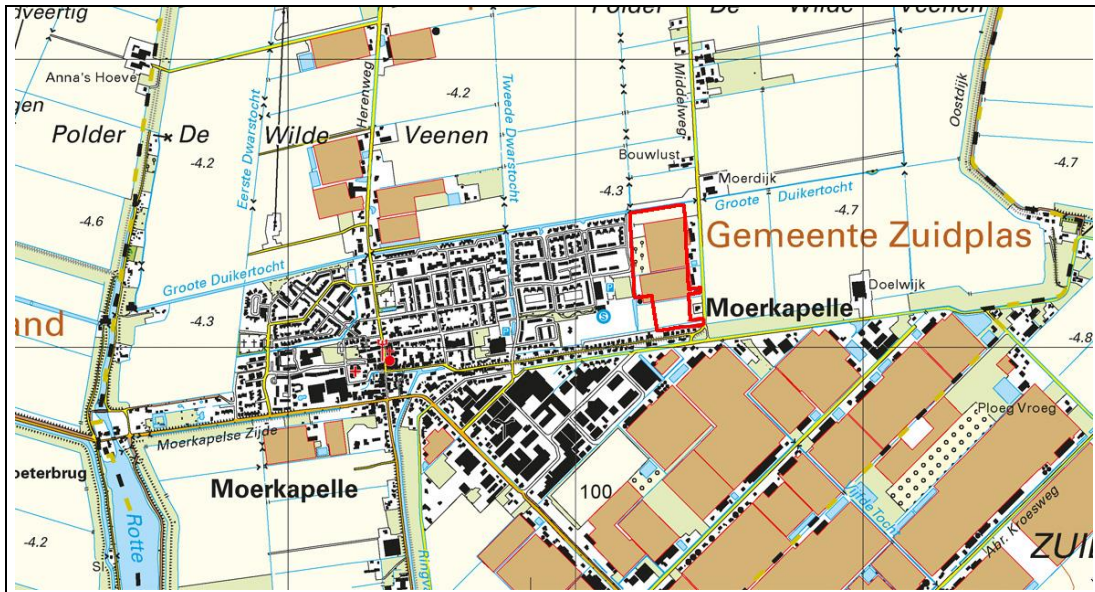
1.2. Gekozen planopzet

Het voorliggende plan vormt een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". In het plan wordt een deel van de bestemming "Woongebied - uit te werken 1" uitgewerkt.

1.3. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Moerkapelle, ten oosten van de woningbouw in fase 1 en 2. De ligging van het plangebied is met een rode lijn in afbeelding 2 weergegeven.

Afbeelding 2: Ligging plangebied in groter verband.



1.4. Vigerende plannen

Het voorliggende uitwerkingsplan is gebaseerd op en maakt deel uit van het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Zuidplas Noord". In dit bestemmingsplan is zowel het beleidsmatige, als het juridische kader voor het uitwerkingsplan vastgelegd.

Verder zijn de Parapluherziening Archeologie (vastgesteld op 6 maart 2018) en de Parapluherziening parkeren (vastgesteld op 24 april 2018) van toepassing op het plangebied.

1.5. Leeswijzer

Het voorliggende uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het uitwerkingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.
- De woningbouw in "De Jonge Veenen" wordt in verschillende beleidsnota's en plannen genoemd en beschreven. In deze toelichting is er voor gekozen om dit beleid in hoofdstuk 3 in chronologische volgorde te beschrijven. Daarbij wordt als het ware van globaal naar meer gedetailleerd gewerkt.

- Deze samenvattingen monden uit in de eigenlijke planbeschrijving van de woningbouw in het voorliggende uitwerkingsplan, dat in hoofdstuk 4 is opgenomen.
- Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de vormvrije mer-beoordeling.
- Een toelichting op de juridische systematiek en de afzonderlijke bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 8.
- In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven.
- Hoofdstuk 10 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

2. Bestaande situatie

2.1. Ruimtelijke karakteristiek

De uitbreidingslocatie "De Jonge Veenen" ligt in polder de Wilde Veenen. Dit is de eerste polder in Schieland (1655) en daarmee de eerste droogmakerij in Zuid Holland. De polder wordt gekenmerkt door weids bouwland, grasland, een sportpark, kassen en lintbebouwing. "De Jonge Veenen" ligt ingeklemd tussen het bestaande dorp, het lint van de Middelweg en de dijk van de Oranjestraat. De ligging aan de open polder met een zicht op het Bentwoud en in de verte Hazeswoude Dorp is kenmerkend voor dit gebied. Gelegen in het meest noordelijke dorp van de gemeente Zuidplas, Moerkapelle, ligt "De Jonge Veenen" nabij de gemeenten Lansingerland, Alphen aan den Rijn en Waddinxveen.

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op bouwland (zie afbeelding 3) waarop voor een deel kassen aanwezig zijn (geweest). Ruimtelijk gezien ligt het plangebied ingeklemd tussen de recente woningbouw van Moerkapelle in "De Jonge Veenen" aan de westzijde en de lintbebouwing aan de Middelweg aan de oostzijde.

Afbeelding 3: Luchtfoto en ligging plangebied.



Voor een goede inpassing van de woningbouw in fase 3 is het zaak de randen van het gebied goed te kennen:

- ten noorden van het plangebied ligt het open landschap van Polder de Wilde Veenen;
- aan de Middelweg (oostzijde) is lintbebouwing aanwezig;

- aan de zuidzijde van "De Jonge Veenen" (èn het plangebied) ligt de Oranjestraat / Julianastraat / Sportweg. De dijk van de Oranjestraat/Julianastraat bestaat uit kavels met daarop zeer uiteenlopende woningtypen;
- aan de westzijde van fase 3 van "De Jonge Veenen" zijn fase 1 en 2 gerealiseerd. In fase 2 betreft dit een watergang met daarachter de woningbouw aan de Buitenroede. In fase 1 liggen hier de voetbalvelden van VV Moerkapelle en de brede school Moerkapelle waarin de christelijke basisschool Rehobothschool, de openbare basisschool Keijzerschool en de bibliotheek de Groene Venen zijn gehuisvest.

2.2. Functionele analyse plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van kassen en als akkerland zie afbeelding 3.

2.3. Verkeer - ontsluiting

De agrarische gronden worden vanuit het woongebied van Moerkapelle en vanaf de (agrarische) percelen aan de Middelweg ontsloten.

3. Beleidskader

3.1. Algemeen

Het voorliggende uitwerkingsplan is gebaseerd op en maakt deel uit van het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Op 6 maart 2012 heeft de Raad van State definitief uitspraak gedaan over de ontwikkeling van "De Jonge Veenen". Het bestemmingsplan is hiermee onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is zowel het beleidsmatige als het juridische kader voor het uitwerkingsplan vastgelegd.

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar treedt in de plaats van (een deel van) de 'globale' bestemmingen. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Nadat het uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is op 16 juni 2009 vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan wordt dan ook beschouwd als uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b van de Wro.

Voor het relevante beleid van rijk, provincie en regio kan daarom naar het bestemmingplan "Zuidplas Noord" worden verwezen. Ook binnen het meest actuele provinciale beleid is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Wel moet in dit uitwerkingsplan getoetst worden aan de duurzaamheidsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze duurzaamheidsladder is pas sinds oktober 2012 in het Bro opgenomen en hieraan is in het moederplan dus nog niet getoetst.

Voor wat betreft het recentere regionaal en gemeentelijk beleid wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de Regionale Woonvisie, de in november 2012 vastgestelde Structuurvisie Zuidplas 2030, het in december 2012 vastgestelde masterplan Moerkapelle-Oost, de op 13 mei 2015 vastgestelde Welstandsnota Zuidplas 2015 en het Duurzaam Handboek Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) dat op 9 februari 2021 is vastgesteld.

3.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Om de schaarse ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is de ladder voor duurzame verstedelijking per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Uit de samenvatting van de Woonvisie Zuidplas in paragraaf 3.4 blijkt dat de woningbouw in "De Jonge Veenen" een deel van de woningbehoefte vervuld. De locatie ligt niet in het bestaand stedelijk gebied (=bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur). In het stedelijk gebied is echter onvoldoende ruimte om de volledige woningbehoefte te accommoderen. Daarom heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle al op 16 juni 2009 het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" vastgesteld en het plangebied bestemd voor wonen (zie paragraaf 3.8.1) en is "Moerkapelle Noord" opgenomen in het Omgevingsverordening Zuid-Holland (zie paragraaf 3.3).

3.3. Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het omgevingsbeleid is vastgesteld op 16 juni 2021 en op 7 augustus 2021 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in de Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert.

Zuid-Holland biedt daarom ruimte en vertrouwen aan maatschappelijke initiatieven. Maar ruimte en vrijheid gedijen alleen binnen grenzen. Daarom werkt de provincie Zuid-Holland vanuit een aantal principes en kaders, voor haarzelf én haar partners, als waarborg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft in dat kader onder meer richting aan een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Dit doet zij vanuit haar provinciale belangen. Provinciale belangen komen voort uit wettelijke taken, rijkstaken en Europese verplichtingen en uit de provinciale ambities. In de verschillende onderdelen van het Omgevingsbeleid worden de specifieke belangen nader uitgewerkt. De belangen zijn de basis voor provinciale meervoudige sturing, die gericht is op het leveren van toegevoegde waarde. De sturing kan variëren van het bieden van ruimte tot samenwerken, van het maken van afspraken tot afdwingen.

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. Voor de bebouwde ruimte streeft de

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samen-
spel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen
moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun
uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie geeft richting en
ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In
de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwali-
teitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verster-
king van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid
bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbeho-
rende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke
kwaliteit').

Laag van de stedelijke occupatie

- ▨ Stads- en dorpsrand (200 meter)
- Steden en dorpen

Op de kwaliteitskaart is het plangebied voor een deel aangeduid als dorpsrand, maar ligt deze daar ook voor een deel buiten. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheidt de kwaliteitskaart drie typen 'overgangskwaliteiten': Het front, het contact en de overlap. In dit geval is met name sprake van Contactkwaliteit: "Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier. In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon." In het onderhavige plangebied wordt de locatie die is ingesloten door de recente woonbebouwing in "De Jonge Veenen" en de lintbebouwing aan de Middelweg opnieuw ingevuld. Door de zichtlijnen langs de westgrens van het onderhavig plangebied naar achterliggende polder wordt een geleidelijke overgang tussen dorp en landelijk gebied gecreëerd.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn regels opgenomen over onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang. In de verordening zijn voor voorliggend plan met name artikel 6.9 en 6.10 van belang.

Artikel 6.9 heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleg-

locaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

In dit geval is sprake van transformatie. Tegelijkertijd is –omdat de planontwikkeling door de realisatie van fase 1 en 2 in gang is gezet sprake van een afronding van de dorpskern richting de Middeweg. De stedenbouwkundige opzet van het plangebied past bij de bestaande schaal en maat van het dorp.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2 is aangetoond dat de planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de ladder. Verder is artikel 6.10 aangegeven dat indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, gebruik kan worden gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X. Moerkapelle noord is als locatie met een omvang van 28 hectare in die bijlage opgenomen.

De planontwikkeling past derhalve binnen de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.4. Woonvisie Zuidplas

De Woonvisie 2025 Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst is op 23 januari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie beschrijft hoe Zuidplas een aantrekkelijke woongemeente kan blijven voor huidige en toekomstige inwoners en geeft handvatten over hoe om te gaan met de veranderende woningvraag. Het is een belangrijk programmatisch toetsingskader voor nieuwbouwontwikkelingen. In de woonvisie wordt gekozen voor de volgende strategie:

- sociale huursector op peil;
- identiteit vasthouden;
- langer thuis wonen;
- duurzaam wonen en leven;
- innovatieve woonvormen.

Om de visie te realiseren zijn de stappen verwoord in drie speerpunten:

- een divers en betaalbaar woningaanbod voor alle doelgroepen;
- duurzaam wonen;
- experimenten in wonen en ontmoeten.

Met het eerste speerpunt wordt de visie van een evenwichtige bevolkingsopbouw verwezenlijkt. De andere twee dragen bij aan het realiseren van dat divers en betaalbaar woningaanbod. Bij de speerpunten stelt de gemeente een aantal randvoorwaarden, die worden meegenomen bij de uitwerking ervan. De randvoorwaarden zijn:

- het kenmerkende van het dorpse woonmilieu in Zuidplas is dat de vier dorpen en de twee buurtschappen van elkaar gescheiden zijn door ruime groene corridors. Deze blijven bestaan, ook al wordt er aan de randen van de dorpen bijgebouwd, waardoor ze niet aan elkaar vastgroeien. Ook een eventueel vijfde dorp zal omgeven zijn door groen;
- de identiteit per dorp en buurtschap blijft behouden. Bij de doorontwikkeling van de dorpen worden de specifieke kernmerken vastgehouden;
- de thema's hebben betrekking op de totale bestaande voorraad en nieuwbouw. Het ontwikkelen van nieuwe woningen of het (her)inrichten van de buitenruimte worden ingezet om hiaten in de bestaande situatie op te lossen.

In de woonvisie staat geen woningverdeling per dorp. Nieuwbouwonwikkeling is maatwerk en daarom komen er randvoorwaarden voor elk nieuwbouwproject. Daarin wordt op basis van de locatie (het dorp), de marktomstandigheden en de grootte van het project aangegeven hoeveel woningen van welk type, prijsklasse, eigendomsverhoudingen (huur of koop) en kwaliteitsniveau gewenst zijn.

De gemeente streeft ernaar op lange termijn de verdeling van huur en koop in de totale woningvoorraad ongeveer gelijk te houden aan de huidige verdeling. Dat wil zeggen dat minimaal 28% van de woningen een sociale huurwoning is, ongeveer 70% een koopwoning en de voorraad middenhuurwoningen een paar procent zal bedragen.

Gezien de huidige dynamiek op de woningmarkt in Zuidplas en omliggende gemeenten, zal een netto toevoeging van gemiddeld 250 woningen per jaar in de periode tot 2030 in een behoefte voorzien en dus zeker goed afzetbaar zijn.

Zuidplas maakt deel uit van de bestuurlijke - en woningmarktregio Midden-Holland waar ook Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen onderdeel van zijn. Binnen het programma Ruimte en Wonen stemmen deze gemeenten hun woningbouwprogramma's op elkaar af. Uitgangspunt is dat elke gemeente een volwaardig aanbod heeft dat past bij het lokale karakter. De kaders van dit programma worden uitgewerkt in de Regionale Agenda Wonen.

De woningen in het plangebied van fase 3 en 4 maken onderdeel uit van de netto toevoeging van 250 woningen per jaar.

Het totale woningbouwprogramma in de Jonge Veenen (fase 1 t/m 4) bestaat uit 582 woningen. In het bouwprogramma van fase 1 en 2 zijn meer woningen in de sociale sector gerealiseerd dan vereist. In die fasen zijn 145 sociale huur- en koopwoningen gebouwd. In fase 3 en 4 komen daar 29 sociale huur- en 31 betaalbare koopwoningen bij. Het totale woningbouwprogramma omvat zodoende 174 sociale huur- en koopwoningen (29,9%) en 31 betaalbare koopwoningen (5,3%). Het woningbouwprogramma van de Jonge Veenen (fase 1 t/m 4) voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de Woonvisie, waarin uitgegaan wordt van 30% woningen in de sociale sector.

De appartementencomplexen worden op een dorpse manier vormgegeven. De planontwikkeling van Moerkapelle-Oost past daarmee binnen de uitgangspunten van de Woonvisie.

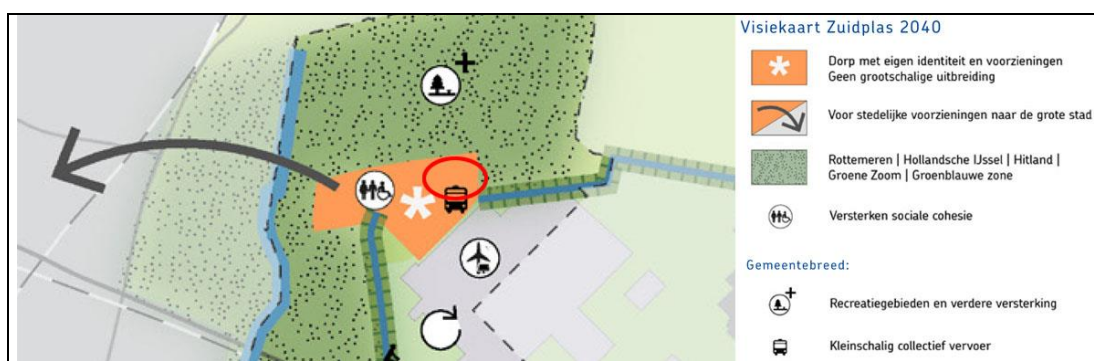
3.5. Omgevingsvisie Zuidplas 2040

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 is op 13 juli 2021 door de gemeenteraad van Zuidplas vastgesteld. In de visie staan de ambities voor de lange termijn, tot 2040. Met de omgevingsvisie geeft het gemeente richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over bijna alles buiten, dus: gebouwen, bodem, water, natuur, lucht, maar ook wegen en duurzame opwek van energie.

De identiteit van het huidige Zuidplas en de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk. Zuidplas kenmerkt zich door een open landschap met daarin vier dorpen: Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen en Moerkapelle en twee buurtschappen: Ver Hitland en Oud Verlaat. Deze liggen in een aantrekkelijk landschap, met een belangrijke rol voor de agrarische sector en waar de druk op de ruimte voelbaar is.

Op basis van de kenmerken en kwaliteiten van de gemeente wordt gestreefd naar een aantrekkelijk, duurzaam, ondernemend en gezond Zuidplas. Na de afronding van de huidige woningbouwlocaties, waaronder "De Jonge Veenen", wordt ingezet inbreidingen en op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad.

Afbeelding 5: Uitsnede Visiekaart Zuidplas 2040.



De bewoners van de dorpen van de gemeente hechten aan het dorpse karakter van de verschillende kernen. 'Dorps' is een begrip dat in het licht van de omgevingsvisie niet theoretisch benaderd moet worden. Het moet wel aansluiten bij het gevoel dat de samenleving erbij heeft, hoe bewoners de gemeente en de dorpen zelf beleven. Bewoners waarderen de openheid en de groene omgeving die zich dichtbij huis bevindt en koppelen daaraan de term 'dorps'.

Een kleinschalige bebouwingsstructuur, waarbinnen ook plaats kan zijn voor gestapelde bouw op de juiste plek, kan het dorpse gevoel versterken. Bovendien hebben alle dorpen in gemeente Zuidplas wel degelijk een dorps karakter met historische gebouwen, kerken, lokale winkels, levendigheid, groene ruimten, verenigingsleven en het ons-kent-ons-gevoel, de zogenoemde 'sociale cohesie'. Schaalniveau en eigenheid zijn van belang. Gezien de ligging nabij een sterk stedelijk gebied is in de gemeente Zuidplas het contrast daarmee sterker zichtbaar en voelbaar dan in een landelijke gemeente omringd door landelijk gebied. Dit geeft de gemeente haar unieke rustige en 'dorpse' karakter met een eigen invulling per dorp.

Moerkapelle is een vrij traditioneel, ingetogen dorp dat het oorspronkelijke agrarische karakter heeft behouden. Het grondgebruik direct om de kern heen laat dit zien en veel inwoners zijn werkzaam binnen de agrarische sector (landbouw en glastuinbouw) of bedrijvigheid die hieraan verbonden is. In Moerkapelle is bedrijvigheid aan de zuidoostkant geconcentreerd, maar er zijn ook nog bedrijven aanwezig binnen de oude bebouwingslinten. Kenmerkend voor Moerkapelle is dat het geloof een sterke rol speelt binnen het dorp. Dit uit zich bijvoorbeeld in een sterke saamhorigheid met een hechte gemeenschap en een sterk verenigingsleven. De ambitie is dat Moerkapelle in 2040 haar kleinschalige en overwegend agrarische karakter heeft behouden. Op de dorpsvisiekaart is het onderhavige plangebied als woongebied aangeduid.

Afbeelding 6: Uitsnede Dorpsvisiekaart Moerkapelle.



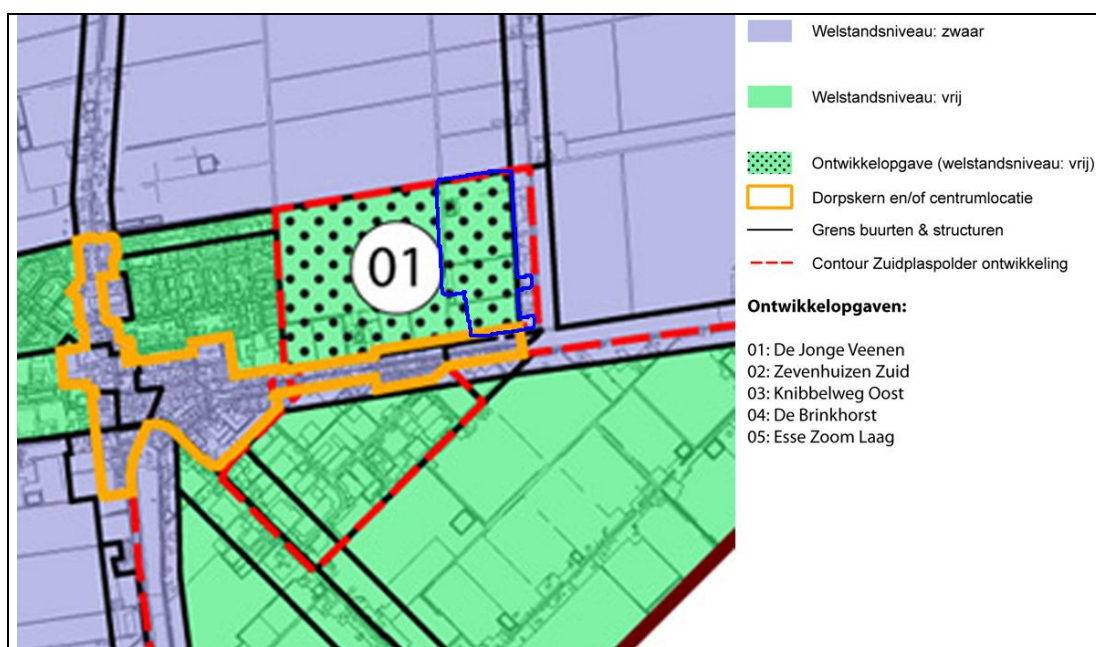
3.6. Welstandsnota Zuidplas

Donderdag 4 juni 2015 is de Welstandsnota Zuidplas 2015 in werking getreden. De nieuwe welstandsnota gaat uit van het principe welstandsvrij tenzij, zonder dat daarbij tekort gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuidplas. De regelgeving is verder vereenvoudigd. De

Welstandsnota Zuidplas 2015 bevat nog maar twee welstandsniveaus. Structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden, historische dorpskernen en centrumgebieden worden beschermd c.q. gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het gebied dat overblijft met onder andere modale woonwijken en bedrijfsterreinen wordt welstandsvrij.

Uit afbeelding 7 blijkt dat "De Jonge Veenen" welstandsvrij is. Los daarvan bestaan er beeldkwaliteitdocumenten die de beoogde kwaliteit voor een nieuwe ontwikkeling borgen. Het maken van een beeldkwaliteitplan is in de motivatie van je plan een goed instrument maar ook in gesprekken met bijvoorbeeld de provincie als het gaat om het afstemmen van ruimtelijke kwaliteit.

Afbeelding 7: Welstandsnota (blauwe lijn is plangrens).



3.7. Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimale regie (gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (gelijk aan beeldkwaliteitplan). Bij het vaststellen van de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in het regieniveau: 'eigen regie'.

3.8. Vigerende bestemmingsplannen

3.8.1. Bestemmingsplan "Zuidplas Noord"

Uit te werken bestemming

Het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is opgesteld om geplande ontwikkelingen in de Zuidplaspolder mogelijk te maken. "De Jonge Veenen" is één van die ontwikkelingen en valt in een uit te werken bestemming. Aan de hand van het op te stellen stedenbouwkundige plan dat hiervoor per fase gemaakt wordt zal er per fase een uitwerkingsplan worden opgesteld.

Voor "De Jonge Veenen" geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt in een uitwerkingsplan. In de bestemmingsomschrijving per uit te werken bestemming is beschreven ten behoeve van welke doeleinden uitgewerkt kan worden (functioneel en qua bebouwing). Het uitwerkingsplan dient te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemming zijn opgenomen.

Afbeelding 8: Deel verbeelding bestemmingsplan "Zuidplas Noord" en vigerende uitwerkingsplannen.



De verbeelding

Een klein deel van de verbeelding van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is weergegeven in afbeelding 8. In deze afbeelding is de hele woningbouwlocatie "De Jonge Veenen" te zien inclusief de vigerende uitwerkingsplannen. De verschillende kleurvlakken en arceringen geven aan waarvoor de gronden zijn bestemd:

- het lichtgele vlak heeft de bestemming "Woongebied - uit te werken 1" (WG-U1 en artikel 19 van de regels);
- de verticale blauwe pijlen staan voor 'Waterstructuur indicatief' (sw-wi en artikel 19 van de regels);
- de min of meer horizontale rode pijlen staan voor 'Ontsluitingsstructuur indicatief' (sv-oi en artikel 19 van de regels).

Woongebied - Uit te werken 1

Het tot uitwerking bestemde deel van het plangebied kan op dit moment nog niet in ontwikkeling worden gebracht. Dit betekent dat het huidige grondgebruik gehandhaafd blijft totdat burge-meester en wethouders tot uitwerking overgaan. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de stedenbouwkundig-planologische hoofdopzet en inrichting van het plangebied. In de uit te werken bestemming is een voorlopig bouwverbod en een aanlegverbod opgenomen, waarvan onder bepaalde voorwaarden afgeweken kan worden. Voor het uit te werken gedeelte zijn in de plan-regels de randvoorwaarden opgenomen die bij de uitwerking c.q. realisering in acht moeten worden genomen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bepaalde in de bouw- en gebruiksregels betreffende de bestemming "Wonen". Binnen de bestemming is het mogelijk woningen, straten, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuis-houdkundige werken te realiseren. In feite alle voorzieningen die bij een woongebied wenselijk zijn.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De gronden in de noordoostelijke hoek van "De Jonge Veenen" hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (de gronden met de + arcering). Hier mogen zonder nader onderzoek en vergunning van de gemeente geen grondwerkzaamheden worden verricht die dieper gaan dan 30 cm en een oppervlakte hebben van meer dan 100 m². Op de verbeelding van de Paraplu-herziening Archeologie (zie paragraaf 3.8.2) is deze dubbelbestemming niet meer opgenomen. Hierdoor is de onderzoeksplicht komen te vervallen.

Regels Woongebied - uit te werken 1

In artikel 19 van bestemmingsplan "Zuidplas Noord" zijn de regels opgenomen die beschrijven wat er in deze bestemming mag en hoe de bestemming moet worden uitgewerkt:

- er is natuurlijk geregeld welke functies in deze bestemming zijn toegelaten:
 - wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep en bedrijf;
 - de bij een woongebied horende functies zoals verkeer, water en groenvoorzieningen;
- er zijn regels opgenomen met betrekking tot de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking en inpassing. Daarbij worden bijvoorbeeld de op de verbeelding ingetekende indicatieve water- en ontsluitingsstructuur genoemd;
- er zijn regels opgenomen over duurzaam bouwen en inrichten;
- er zijn regels opgenomen over aantallen en afmetingen. Zo mogen maximaal 750 woningen (Moerkapelle-Oost en Moerkapelle-Zuid tezamen) worden gerealiseerd en bedraagt de maximale bouwhoogte van eengezinswoningen 10 meter en voor bebouwing aan de stedenbouwkundige dragers alsmede voor gestapelde woningen ten hoogste 13 meter. Maxi-

maal 10% van de te bouwen woningen in het uitwerkingsgebied zal in gestapelde vorm gerealiseerd worden, met dien verstande dat dit percentage hoger of lager kan zijn afhankelijk van het exact aantal te realiseren gestapelde woningen in het woongebied Moerkapelle-Zuid. De woningdichtheid in het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 25 woningen per hectare, met dien verstande dat het wenselijk wordt geacht om aan de randen een lage dichtheid te realiseren;

- er is bepaald welke regels in de regels van het uitwerkingsplan opgenomen dienen te worden. Enerzijds dient daarbij aangesloten te worden op de regels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord", anderzijds is soms specifiek voorgeschreven welke maten in het uitwerkingsplan moeten worden vastgelegd.

3.8.2. Parapluherziening Archeologie

Het recente archeologiebeleid is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota "Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas". Op basis van die nota is de Parapluherziening Archeologie vervaardigd. Op de verbeelding van de Parapluherziening Archeologie heeft het onderhavige plangebied geen archeologische dubbelbestemming meer. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.8.3. Parapluherziening parkeren

Het doel van de Parapluherziening Parkeren is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in Zuidplas. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het geactualiseerde parkeerbeleid.

Dit paraplubestemmingsplan is van toepassing op het plangebied van het bestemmingsplan Zuidplas-Noord. Omdat een uitwerkingsplan op grond van artikel 3.6, lid 3 van rechtswege deel uitmaakt van het bestemmingsplan waarop dit is gebaseerd, is het uit juridisch oogpunt niet noodzakelijk om hierin parkeernormen op te nemen. In verband met de leesbaarheid is dit echter wel gebeurd.

3.9. Masterplan Moerkapelle-Oost

Op 18 december 2012 hebben burgemeester en wethouders het Masterplan Moerkapelle-Oost vastgesteld. In het Masterplan worden op hoofdlijnen de ruimtelijke en functionele kaders geschetst voor de ontwikkeling van de gehele dorpsuitbreiding en wordt er een aanzet gegeven voor de gewenste beeldkwaliteit. Ook de keuze om de voetbalvelden te handhaven en deels te vernieuwen in Moerkapelle-Oost is in dit Masterplan opgenomen en op hoofdlijnen uitgewerkt.

Met dit document kan de gemeente de samenhang tussen de verschillende plandelen bewaken, nu en in de toekomst.

Afbeelding 9: Fragment masterplan.



3.10. Duurzame Inrichting Openbare Ruimte

Het DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte) is het door de Gemeente Zuidplas opgestelde programma van eisen ten aanzien van de Openbare Ruimte, vastgesteld op 9 februari 2021 en waarvan het digitale handboek op de website van de Gemeente Zuidplas is te downloaden (zie: duurzaamzuidplas.hior.nl).

De gemeente is eindverantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Een goed ingerichte en beheerbare openbare ruimte is belangrijk voor de leefbaarheid en vitaliteit, het is een belangrijke plek waar mensen elkaar ontmoeten, recreëren, sporten, spelen of passeren op weg naar een andere bestemming. De inrichting kan dit gebruik stimuleren en draagt daarmee bij aan de gezondheid en het welzijn van mensen. Voor de inrichting van openbare ruimte is een technische basis nodig, want openbare ruimte moet niet alleen mooi zijn, maar ook lang meegaan en goed te onderhouden zijn. Deze basis hebben is opgenomen in het DIOR. De DIOR biedt een gemeenschappelijk kader voor iedereen die zich bezighoudt met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer van de openbare ruimte en draagt bij aan een goede samenwerking en onderlinge afstemming. De DIOR geldt voor alle overeenkomsten tussen gemeente en derden, waarbij de inrichting van de openbare ruimte in meer of mindere mate onderdeel is van planvorming.

De DIOR zal als leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte worden gebruikt.

3.11. Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoefte van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. De gemeente Zuidplas heeft in het programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019 – 2025 het doel gesteld om in 2050 een duurzame en toekomstbestendige gemeente te zijn. De gemeente Zuidplas wil echter verder kijken dan de energietransitie. Er wordt ook gekeken naar het veranderende klimaat en hoe gemeente Zuidplas een aantrekkelijke leefomgeving kan ontwikkelen en behouden. Het programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019 – 2025 bestaat uit de volgende thema's:

- energie en warmte: het besparen van energie, het opwekken van hernieuwbare energie en de bebouwde omgeving loskoppelen van aardgas;
- klimaatadaptatie: inrichten van de openbare ruimte om de gevolgen van klimaatverandering te beperken;
- circulaire economie: Het bestaande lineaire systeem omzetten naar een nieuw circulair systeem;
- leefomgeving: De leefomgeving wordt vooral vorm gegeven in de inrichting van de fysieke (openbare) buitenruimte door beplanting en gebruik van materialen. Voor een gezonde leefomgeving is een goede kwaliteit van bodem, lucht en water van belang.

In de "De Jonge Veenen" zullen op het gebied van duurzaamheid de volgende zaken worden gerealiseerd:

- Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG);
- de kopers wordt de mogelijkheid geboden om voor een NoM (Nul op de Meter) woning te kiezen. De woning of het gebouw heeft op jaarbasis per saldo een totaal energieverbruik van precies nul, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland. Het gaat dus om het totaal van het gebouwgebonden plus gebruikersgebonden energieverbruik min de opbrengst van lokale duurzame bronnen;
- de aanleg van de wijk zal een groen karakter krijgen, conform het stedenbouwkundig plan:
 - aanplant nieuwe jonge bomen;
 - groene hagen;
 - openbare verhardingen deels aangelegd in open structuur, ter bevordering natuurlijke afvloeiing regenwater; en
 - openbare grasbermen in plaats van verhardingen, ten behoeve van natuurlijke afvloeiing regenwater.

3.12. Verkeerscirculatieplan Moerkapelle

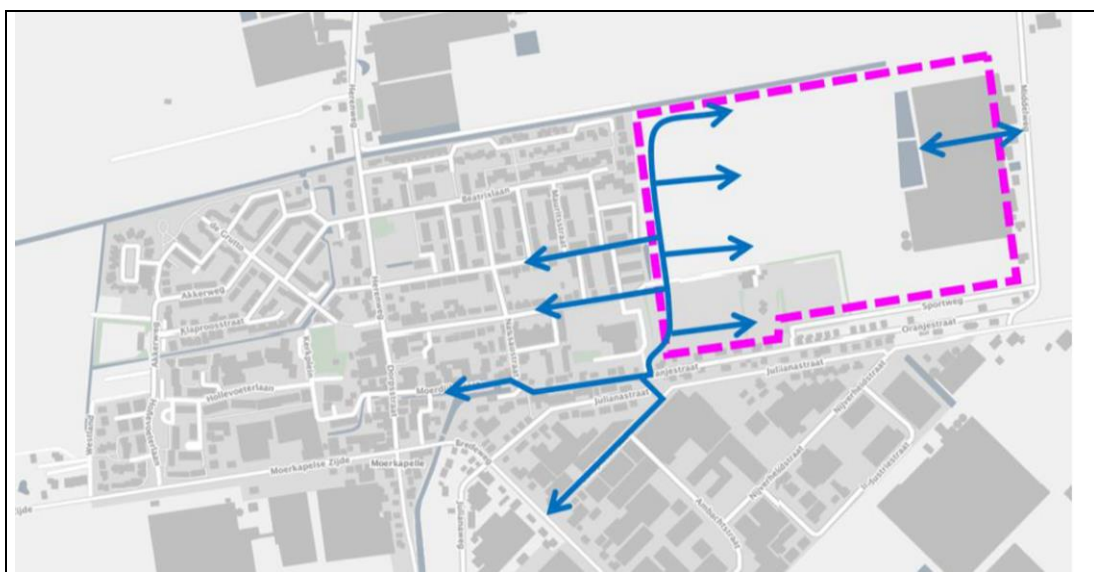
In het Verkeerscirculatieplan Moerkapelle (versie na inspraak, 25 maart 2015) wordt geconstateerd dat het dorp de komende jaren een flinke verandering zal ondergaan. Ten oosten van het bestaande dorp wordt nieuwbouwwijk "De Jonge Veenen" ontwikkeld; een plan van in totaal circa 500 woningen. Onderdeel van de nieuwbouwwijk zijn de bouw van een nieuwe brede school, waarin de huidige scholen in Moerkapelle zullen worden gehuisvest en een uitbreiding van het sportcomplex.

De nieuwbouwontwikkeling heeft vanzelfsprekend grote impact op Moerkapelle. Met de bouw van in totaal circa 500 woningen groeit het dorp bijna met circa een derde van de huidige omvang. Met de verhuizing van de scholen, de uitbreiding van het sportcomplex en het beroep dat de nieuwe wijk zal doen op de voorzieningen in het bestaande dorp, ontstaan nieuwe relaties en nieuwe verbindingen. Het bestaande dorp en "De Jonge Veenen" kunnen daardoor niet los van elkaar worden gezien.

Al deze ontwikkelingen samen hebben gevolgen voor het verkeer in Moerkapelle en de verkeerscirculatie. Dat leidt tot de vraag hoe deze ontwikkeling moet worden ontsloten en hoe het nieuwe en bestaande wegennet op elkaar worden aangesloten. Daarbij wordt geconstateerd dat de ontsluiting en bereikbaarheid van Moerkapelle in de huidige situatie al tot knelpunten leidt. Met het vervallen van de aansluiting van Moerkapelle op de A12 (via het Noordeinde) heeft Moerkapelle via de Bredeweg nog maar één verbinding naar het hoofdwegennet. Dit leidt tot zwaarder gebruik van wegen die daar niet geschikt voor zijn, zoals de Moerkapelse Zijde. De doorgaande route voor landbouwverkeer en vrachtverkeer via de Hollevoeterlaan en Akkerweg is eveneens een niet ideale situatie.

Het Verkeerscirculatieplan geeft antwoorden op deze vragen. Voor de verkeersaansluiting van "De Jonge Veenen" op de bestaande straten in het dorp zijn in het Verkeerscirculatieplan verschillende varianten onderzocht. Primair was daarbij de vraag of de Raadhuisstraat en/of de Jonkheer van der Welstraat moeten worden 'doorgetrokken', dat wil zeggen, moeten aansluiten op de nieuwe straat die noord-zuid loopt tussen het bestaande dorp en "De Jonge Veenen".

Afbeelding 10: Verkeerscirculatieplan.



Alles overziend wordt in het Verkeerscirculatieplan de conclusie getrokken dat de beste oplossing het aansluiten van zowel de Jonkheer van der Welstraat als de Raadhuisstraat is. In combinatie met de Moerdijkstraat/Oranjestraat zijn er dan drie verbindingen tussen "De Jonge Veenen" en het bestaande dorp. Vanuit de verkeersaantallen is hiertoe geen directe aanleiding, maar in dit scenario is er sprake van de beste verdeling van het verkeer, zo min mogelijk autokilometers in verblijfsgebied en logische routes. De gevolgen op de bestaande straten is zeer beperkt. Voor het westelijke deel van de Jonkheer van der Welstraat en Raadhuisstraat is zelfs de vraag of het hier drukker wordt aangezien deze straten dan ook aan de oostzijde worden aangesloten en een deel van het verkeer dat nu via de Dorpsstraat rijdt, via deze route gaat rijden. Voor de Raadhuisstraat moet tenslotte ook worden meegewogen dat de school in de straat daar weg gaat.

Met de genoemde verdeling van het verkeer blijven de betreffende straten eenzelfde functie houden als woonstraten in 30 km/u-gebied. Een noodzakelijke herinrichting van deze straten of verbreding als gevolg hiervan, is dan ook niet aan de orde.

Concrete maatregelen

Het college heeft op 28 april 2015 ook ingestemd met een aantal concrete maatregelen. Een daarvan is dat "De Jonge Veenen" voor alle verkeer via zowel de Raadhuisstraat als de Jonkheer van der Welstraat (en de Oranjestraat/Moerdijkstraat) wordt ontsloten. In de planvorming "De Jonge Veenen" wordt uitgegaan van een ontsluiting op de Middelweg op het moment dat fase 3 wordt ontwikkeld.

Bij de nadere uitwerking van de plannen is erop basis van diverse onderzoeken^{1,2,3,4} voor gekozen om de extra ontsluiting voor fase 3 niet rechtstreeks, maar via de Sportweg op de Middelweg aan te sluiten. Mede op basis van binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de oostwaartse ontsluiting anders vorm te geven. Juist om de verkeersbelasting op de Sportweg te verminderen wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Deze komt te liggen direct ten noorden van de Sportweg en parallel aan de Sportweg om vervolgens aan te sluiten op de Middelweg. In dat kader is onderzoek⁵ uitgevoerd met het oog op de verkeersveiligheid voor de Julianastraat en het kruispunt met de Middelweg-Oranjestraat-Sportweg. In dit onderzoek wordt een aantal aanbevelingen gedaan om de verkeersveiligheid te verbeteren. Deze aanbevelingen zullen worden uitgevoerd.

¹ DTV Consultants, Verkeersadvies Koningsspil, 200120/PSm, Breda, 8 april 2020

² Mobycon, Memo Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling, M07188-M-C3, Zwolle, 5 november 2021

³ Mobycon, Memo Ontwerp kruising Sportweg – Middelweg en advies Julianastraat Moerkapelle, M07188-N-C03, Zwolle, 5 november 2021

⁴ DTV Consultants, Memo Verkeersberekeningen Jonge Veenen fase 3, Breda, 25 november 2021

⁵ Mobycon, Verkeersveiligheidsonderzoek Julianastraat en kruispunt Oranjestraat, M07432-R-C01, Zwolle, april 2022

De keuze voor de ontsluiting aan de oostzijde van fase 3 is tweeledig. Enerzijds wordt beoogd de intensiteiten op de Koningsspil ter hoogte van de Blokvang te beperken en anderzijds de verkeersstromen richting de school te scheiden. Met een ontsluiting aan de oostzijde blijft de intensiteit op de Koningsspil ter hoogte van de Blokvang onder de grens van wat acceptabel is aan hoeveelheid verkeer op deze weg. Met de ontsluiting van de school aan de oostzijde kan een scheiding gemaakt worden tussen de verkeersstromen richting de school. De Koningsspil wordt daarmee veel aantrekkelijker voor langzaam verkeer (fiets en voet). Hierdoor zullen naar verwachting ook meer ouders/kinderen de fiets gaan nemen, waardoor de verkeersveiligheid wordt vergroot en het aantal autobewegingen vanuit de wijk omlaag gaat.

4. Planbeschrijving

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten "De Jonge Veenen"

Voorafgaand aan de planontwikkeling van "De Jonge Veenen" is een Masterplan vervaardigd. De randvoorwaarden uit onder andere het Masterplan zijn vertaald in een ruimtelijk raamwerk voor de ontwikkeling van "De Jonge Veenen". Het raamwerk is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger van de poldersloten en de bestaande groenstructuren.

Afbeelding 11: Ruimtelijke raamwerk.



De relatie tussen "De Jonge Veenen" en het open polderlandschap wordt gewaarborgd door een tweetal vensters (zie afbeelding 11). Venster 1 vormt tevens de overgang naar het bestaande dorp. Venster 2, dat aan de westgrens van het onderhavige plangebied is gesitueerd, ligt centraal in het plan en vormt een belangrijke recreatieve drager van de wijk. Deze vensters bestaan uit watergangen met natuurlijke oevers waar, door een aanzienlijke breedte van de zone, zicht op het landschap aan de noordzijde mogelijk blijft. In het noorden wordt het plan op een natuurlijke manier begrensd door de Groote Duikertocht. De stedenbouwkundige structuur van fase 1 en 2 gaat uit van een orthogonale (of rechthoekige) opzet van bouwblokken, waarbij de woningen aan de buitenzijde staan en de binnenzijde is ingevuld met tuinen en collectieve parkeervoorzieningen. De woningen zijn naar financieringscategorie en type gemengd waardoor een afwisselend beeld ontstaat.

Het stedenbouwkundig plan⁶ voor de fase 3 van "De Jonge Veenen" bouwt voort op de hoofdstructuur van het masterplan en op de stedenbouwkundige uitwerking van fase 1 en 2. Ook de hoofdstructuur van de fase 3 bestaat uit:

- vensters op het open landschap aan de randen van het plan;
- groene, noord-zuid georiënteerde, autoluwe ruimten als dragers van de woonomgeving;
- vertrouwde bouwblokstructuur met parkeren op binnenhoven;

⁶ Imoss, Stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen fase 3 en 4, 20246-R, Amersfoort, 25 november 2022

- aflopende dichtheid in bebouwing van zuid naar noord;
- openbare ruimte overeenkomstig ingericht als fase 1 en 2 ten behoeve van de onderlinge samenhang.

Aan de achterzijde van de lintbebouwing aan de Middelweg wordt een watergang aangelegd die de begrenzing van de nieuwe woonwijk vormt.

Door de groei van VV Moerkapelle heeft de vereniging behoefte aan een uitbreiding van de velden. Ter vervanging van het bestaande halve trainingsveld zal een derde veld met de afmetingen van een heel voetbalveld aan de oostkant van de bestaande velden worden aangelegd. De aanleg van dit nieuwe veld wordt mogelijk gemaakt in een separaat bestemmingsplan, waarin tevens de uitbreiding van de brede school met bovenwoningen mogelijk wordt gemaakt.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Duurzaamheid is een breed begrip dat op allerlei manieren kan worden ingevuld. Duurzaamheid op gebouwniveau gaat voornamelijk om het halen van vastgestelde duurzaamheidsnormen, uitgedrukt in de energie prestatie van de woning. Op gebiedsniveau komen in het stedenbouwkundig plan onderwerpen aan bod als het watersysteem, natuurvriendelijke oevers, waterberging in het gebied en oriëntatie van de woningen.

4.2. Stedenbouwkundig plan fase 3

4.2.1. Algemeen

Centraal in het ontwerp voor fase 3 en 4 staat de verbinding met het omliggende polderlandschap de Wilde Veenen. Niet alleen het zicht hierop maar ook de beleving hiervan is belangrijk. Vanzelfsprekend betekent dit dat water en groen een grote rol spelen binnen het ontwerp. De dragers van het plan zijn de lange lijnen die langs en door het plan lopen; de Groote Duikertocht, de Middelweg, de nieuwe watergang, de Koningsspil en het groene venster. Fijnmazige ontsluitingen en groene inprikkers takken aan op deze lange lijnen om het hele plangebied bereikbaar te maken en om het groen overal te kunnen ervaren. Tussen deze structuren liggen clusters en rijen van woningen. Deze staan zo in de ruimte dat de lange lijnen overal te ervaren zijn. De woningtypen zijn zó geplaatst zodat de structuur van bebouwing zich meer opent richting het groene venster en de nieuwe watergang, en zodanig dat de meest open structuur is geplaatst richting de Wilde Veenen. Midden in het plan zijn de blokken meer gesloten. Dit zorgt ervoor dat de groenstructuren en het polderlandschap optimaal te beleven zijn.

De straten hebben een dorpse uitstraling met veel groen. In het plan is een grote differentiatie aan woningtypes en prijsklassen aanwezig. Er is ruimte voor elke doelgroep, van betaalbare appartementen tot vrijstaande woningen met een tuin direct aan de polder. Afhankelijk van waar een woning zich bevindt ligt deze aan een dorpse straat, of direct aan het (autovrije) groen waar gespeeld kan worden.

Afbeelding 12: Indicatief stedenbouwkundig plan fase 3 en 4.



Fase 3 en 4 zijn toekomstbestendig ingericht met veel ruimte voor groen en water. De robuuste groene inrichting is gericht op het versterken van biodiversiteit en verkoelen van de wijk. Openbare ruimte is bedoeld voor bewegen, spelen en ontmoeten; een plek voor mensen. De straten voor de auto en parkeren wordt afgewisseld met groene autovrije ruimtes voor spelen en ontmoeten. Water is in fase 3 en 4 niet enkel om naar te kijken. Een speeileiland en natuurlijke speelaanleidingen maken het mogelijk om te spelen met water. De speelplekken zijn heel an-

ders als de zon schijnt dan wanneer het regent. Hiermee wordt klimaat spelenderwijs zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

In "De Jonge Veenen", fase 3 worden 179 woningen gebouwd in uiteenlopende typen en financieringscategorieën. Fase 3 vormt de afronding van de nieuwe woonwijk en sluit op logische wijze aan de tot nog toe gerealiseerde fasen.

4.2.2. Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma voor fase 3 kent een grote verscheidenheid met een gevarieerd aanbod van verschillende woningtypen en prijsklassen. Het indicatieve stedenbouwkundig plan omvat 179 woningen. Het indicatieve woningbouwprogramma, inclusief het programma voor fase 4 waarin boven de uitbreiding van de school 31 appartementen in de betaalbare koop worden gerealiseerd, staat in afbeelding 13.

Afbeelding 13: Indicatief woningbouwprogramma fase 3 en fase 4.

Programma	Aantal	Percentage
<i>Categorie: sociaal</i>		
Appartementen (sociaal huur 60m²)	29	13,8 %
<i>Categorie: betaalbaar</i>		
Appartementen betaalbare koop 60 m² (in fase 4)	31	14,8%
<i>Totaal aantal betaalbaar en sociaal</i>	<i>60</i>	<i>28,6%</i>
<i>Categorie: middelduur/betaalbaar</i>		
Rijwoningen 4,8 meter	9	4,3%
Kopwoningen 4,8 meter	2	1,0%
Rijwoningen 5,4 meter	30	14,3%
Kopwoningen 5,4 meter	12	5,7%
Rijwoningen 5,7 meter	32	15,2%
Kopwoningen 5,7 meter	16	7,6%
<i>Totaal aantal middelduur</i>	<i>101</i>	<i>48,1%</i>
<i>Categorie: duur</i>		
Twee onder één kap 6,0 meter	20	9,5%
Twee onder één kap 6,6 meter	20	9,5%
Vrijstaand	9	4,3%
<i>Totaal aantal duur</i>	<i>49</i>	<i>23,3%</i>
<i>Totaal aantal woningen</i>	<i>210</i>	<i>100%</i>

4.2.3. Verkeer en parkeren

In het Verkeerscirculatieplan Moerkapelle (VCP Moerkapelle, zie paragraaf 3.12) wordt uitgegaan van in totaal 500 woningen⁷ in de Jonge Veenen. De verkeersproductie die hiermee samenhangt bedraagt circa 3.000 autobewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Het overgrote deel hiervan is extern georiënteerd en rijdt via de Zuidplasstraat. In de planvorming

⁷ Dit aantal is inmiddels verhoogd tot 550.

Jonge Veenen wordt uitgegaan van een ontsluiting op de Middelweg op het moment dat fase 3 wordt ontwikkeld.

In de huidige situatie is er sprake van een piekbelasting op de Koningsspil tijdens het brengen en halen van de kinderen. Met de verkeersenquête Prikker op de Kaart zijn door veel inwoners in Moerkapelle hun zorgen geuit over de verkeerssituatie op de Koningsspil. Belangrijkste conclusie van deze enquête is dat met name het autoverkeer de veroorzaker is van de hinder en dat het met name de fietsers en voetgangers de verkeersgroepen zijn die de hinder ondervinden. Door het parkeerterrein van de scholen/sport te gaan ontsluiten via een nieuwe ontsluiting op de Middelweg en niet via de Koningsspil is het mogelijk om het langzaam verkeer richting de school te gaan scheiden van het autoverkeer richting de school. Hiermee wordt een veiligere en aantrekkelijkere route gecreëerd voor langzaam verkeer waardoor er naar verwachting meer te fiets of te voet naar school gegaan zal worden.

Door alle woningen, scholen en sport in fase 3 en 4 te ontsluiten via een nieuwe ontsluiting op de Middelweg blijft de intensiteit op deze weg, de Middelweg en de Julianastraat ruim onder de onder de voorkeurswaarde voor het veilig mengen van fietsers en voetgangers. Daarnaast neemt de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de route via de Koningsspil te fiets of te voet naar school toe, door alle woningen, scholen en sport voor het autoverkeer te ontsluiten via een nieuwe ontsluiting op de Middelweg.

Met een inrichting als erftoegangswegen worden de kruisingen ontworpen als gelijkwaardige kruisingen (zonder voorrangsvoorzieningen), waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. De verkeersstructuur is zo opgezet dat lange, rechte wegen worden voorkomen. Hierdoor wordt de snelheid eruit gehaald en het dorpse karakter versterkt. Alle straten worden ingericht als 30 km/u-wegen. Om de gelijkwaardigheid te benadrukken worden de kruispunten als verhoogde plateaus ontworpen. Het kruispunt wordt zo compact mogelijk gemaakt om extra ruimte te geven aan voetgangers en leefbaarheid. De Julianastraat moet wel verbreed worden naar het minimale profiel voor een erftoegangsweg.

Om het buitengebied toegankelijk te maken zal een nieuw fietspad naar de Middelweg worden aangelegd. De aansluiting op de Middelweg moet zodanig worden ingericht dat verkeersveilige situatie ontstaat. Uiteraard geldt dit ook voor de aansluiting van het centrale fietspad op de Koningsspil.

Het parkeren vindt voor een belangrijk deel plaats op de binnenterreinen, zodat in de woonstraten aan slechts één zijde van de straat parkeerplaatsen komen. Langs de buurtontsluitingswegen (west-oost) die een breder profiel hebben, kan wel aan weerszijden worden geparkeerd. Hiermee kunnen bezoekers altijd voor de deur parkeren en wordt het straatbeeld niet gedomineerd door auto's. Daarnaast hebben de straatprofielen een dusdanige maat dat er ook deels op straat kan worden geparkeerd (conform CROW 2012). In het Stedenbouwkundig plan is een uitgebreide parkeer-balans opgenomen. De gehanteerde parkeernormen zijn conform de Beleidsnota parkeren van de gemeente Zuidplas van 5 november 2019 en gaan uit van de normen

die gelden voor 'Zone B'. In fase 3 zijn op basis van het indicatieve woningbouwprogramma 447 parkeerplaatsen nodig. In de indicatieve verkaveling zijn 447 parkeerplaatsen beschikbaar.

Afbeelding 14: Parkeerbehoefte fase 3.

Woningtypologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Niet gestapeld groot (110-150 m²)	11	2,5	27,5
Niet gestapeld zeer groot (>150 m²)	139	2,6	361,4
Gestapeld klein (40-70 m²)	29	2,0	58
<i>Behoefte totaal</i>	<i>179</i>		<i>446,9</i>
Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	376	1	376
Dubbele oprit met garage	22	2,00	44
Enkele oprit met garage	27	1,00	27
<i>Getekende parkeervoorzieningen</i>			<i>447</i>

4.2.4. Groen en water

Het groen en water in de wijk wordt klimaatadaptief ingericht. Dit gebeurt onder meer door gebruik te maken van wadi's, beplanting die biodiversiteit bevordert, natuurlijke oevers et cetera. Uiteraard kan het ook worden gebruikt voor natuurlijk spelen. Als leidraad voor de inrichting wordt het DIOR gebruikt (zie paragraaf 3.10).

Aan de westkant van het plangebied ligt één van de twee vensters op het open landschap. Dit brede park tussen fase 2 en 3 is een grote kwaliteit voor dit plan. Het vormt een venster dat zicht geeft op het noordelijk van "De Jonge Veenen" gelegen open agrarisch landschap. De watergang wordt een wateras en de aanliggende taluds worden ingericht als natuurvriendelijke oevers. De woningen die direct aan dit park liggen kunnen de ruimte maximaal ervaren. Door delen van het plan autovrij in te richten kan er direct aan het park gewoond worden. Aansluitend op dit venster ligt haaks daarop een groene inrikker.

Om het dorpse karakter te versterken, zal de openbare ruimte ook elders in het plangebied door de inrichting een groen karakter krijgen, onder meer door een deel van de parkeerplaatsen met grastegels uit te voeren. Dit draagt ook bij aan het uitgangspunt dat er zoveel mogelijk regenwater wordt geïnfiltreerd en vastgehouden. Het omgaan met regenwater is een belangrijk onderdeel van klimaatadaptatie. Het regenwater wordt uiteindelijk zoveel mogelijk afgevoerd op het oppervlaktewater. De groene inrikkers met wadi's zijn hiervoor essentieel.

De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door een watergang tussen het nieuwe woongebied en de bestaande lintbebouwing langs de Middelweg.

4.2.5. Beeldkwaliteitsplan

In de uitwerkingsregels van bestemmingsplan Zuidplas Noord is in artikel 19.4.1, onder j opgenomen dat het college bij de uitwerking 'de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied neerlegt in beeldkwaliteitsregels'. Het uitwerkingsplan voldoet aan het Masterplan dat het college op 18 december 2012 voor Moerkapelle - Oost heeft

vastgesteld. Bovendien wordt bij de vaststelling van onderhavig uitwerkingsplan tevens een beeldkwaliteitsplan (Imoss, Beeldkwaliteitsplan De Jonge Veenen Fase 3 & 4, 20237-R, Amersfoort, 25 november 2022) vastgesteld, dat als bijlage bij de regels is gevoegd. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aan de hand van een aantal thema's benoemd welke uitgangspunten (onder andere materiaalgebruik en kleurstelling) gelden bij de vormgeving van de woningen en openbare ruimte in het gebied.

Het is een toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op het ruimtelijk raamwerk en de algemene uitgangspunten voor de architectuur in de hele wijk. Dit wordt vervolgens geconcretiseerd per deelgebied. Er worden uitgangspunten gegeven voor de architectuur, met behoud van één identiteit en sfeer, aansluitend op maar zeker ook een eigentijdse interpretatie van de jaren '30 woningen van "De Jonge Veenen" fase 1 en 2.

Het beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen in de Welstandsnota 2015 en haar opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas (NOZ). Als het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit maakt van de Welstandsnota/NOZ is dit het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

5. Water

Watertoets

In het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Daarbij zijn de geplande ontwikkelingen binnen Zuidplas-Noord afgezet tegen de waterhuishouding in het bestemmingsplangebied. Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de geplande ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied.

De waterparagraaf is vertaald in een aantal uitwerkingsregels waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Zo dient er onder andere in overleg met het Hoogheemraadschap een normering voor het te hanteren vloerpeil worden bepaald, dient er 8% water ten behoeve van waterberging te worden gerealiseerd en dient tenminste 50% van de oeverlengte van de watergangen in het uit te werken gebied te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.

Uit het stedenbouwkundig plan blijkt hoeveel water en wadi's (waterbergend groen) er wordt gerealiseerd in fase 3 en 4. In fase 3 wordt 5.135 m² water aangelegd (7,2%) en 1.702 m² wadi (2,4%). Samen is dit 6.838 m² waterbergende ruimte (9,5%). In fase 4 wordt 127 m² water gemaakt (0,7%) en 584 m² wadi (3,1%). Dit zorgt voor 711 m² waterbergende ruimte (3,8%). In fase 3 en 4 samen wordt er 7.549 m² waterbergende ruimte gemaakt (8,3% van de beide plangebieden samen). De waterlopen zijn als "Water" in het uitwerkingsplan opgenomen.

Riolering

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie) en indien niet mogelijk of gewenst is dan rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool.

Vloerpeilen

In verband met mogelijk wateroverlast in het plangebied is in het bestemmingsplan, op basis van advies van het Hoogheemraadschap, een minimaal vloerpeil voor bebouwing opgenomen. Het minimale vloerpeil van bebouwing is zodanig dat, zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstig peilregime, een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Dit is de bergingsruimte die noodzakelijk is om droge voeten te garanderen bij extreme neerslag. Daarnaast is in het belang van waterveiligheid (het bezwijken van een waterkering) een minimale aanleghoogte voor woonruimtes (te weten NAP-5 meter) in acht wordt genomen.

Percelen langs Groote Duikertocht

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een hoofdwatgang (de Groote Duikertocht). Overeenkomstig de legger van HHSK ligt ter weerszijden van de hoofdwatgang een vijf meter brede onderhoudsstrook. In het stedenbouwkundig plan wordt er vanuit gegaan dat de kavels worden uitgegeven tot aan de Groote Duikertocht. In overleg met HHSK is afgesproken

dat de onderhoudsstrook aan de woonwijkzijde mag komen te vervallen. De gemeente zorgt voor een alternatieve ontvangstplicht van bagger en gedeelte van het maaisel. Dit kan door te regelen dat de gehele ontvangstplicht is voor de perceeleigenaar aan de andere zijde van de hoofdwatgang. Dit moet dan wel contractueel worden vastgelegd. De extra kosten van varend onderhoud ten opzichte van vanaf de kant moeten door de initiatiefnemer worden afgekocht. De hoogte van het bedrag wordt door het hoogheemraadschap te zijner tijd bepaald.

De huidige breedte van de Groote Duikertocht wordt in stand wordt gehouden zonder obstakels.

6. Milieu- en omgevingsaspecten

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd bij deze toelichting.

6.1. Inleiding

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

6.2. Archeologie

6.2.1. Gemeentelijke beleidsnota archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota "Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas". De archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald in de Parapluherziening Archeologie (zie paragraaf 3.8.2). In de Parapluherziening heeft het onderhavige plangebied geen archeologische dubbelbestemming gekregen. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

6.3. Bedrijven en milieuzonering

6.3.1. Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven:**
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.
- **Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies:**
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2), 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- **Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen:**
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2), 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

6.3.2. Onderzoek

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden of belangen worden geschaad. Inmiddels hebben de agrarische bedrijven langs de Middelweg hun bedrijfsactiviteiten beëindigd. In afbeelding 15 zijn de relevante bedrijven in en om het plangebied weergegeven.

Afbeelding 15: Bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied.

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI	Cat.	richtafstand
1	Windvaan 2	V.V. Moerkapelle	sportaccommodatie	931	3.1	50 m
2	Wiekslag 5	Love '70	sportaccommodatie	931	3.1	50 m

Sportcomplexen

Buiten het plan gebied bevinden zich twee accommodaties ten behoeve van een voetbalvereniging en een tennisvereniging zie afbeelding 15 nummers 1 en 2. Beide accommodaties vallen op grond van Bedrijven en Milieuzonering onder categorie 3.1. De richtafstand tot woningen en

andere gevoelige functies bedraagt 50 meter. Geluidhinder is daarbij het hinderbepalende aspect. De te verwachten geluidsbelasting van de voetbalvereniging komt van de sporters en bezoekers van het sportcomplex. Net als in de huidige situatie is ervan uitgegaan dat de omgeving van de brede school en de sportvereniging is te kenschetsen als gemengd gebied en dat de richtafstand daarom met één stap mag worden teruggeschaald naar 30 meter. Aan die richtafstand wordt voldaan.

Om te voorkomen dat omwonenden last hebben van licht van lichtinstallaties van het sportvel-dencomplex dient aan de zorgplicht van artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit te worden vol-daan. Door maatregelen is lichthinder te voorkomen of verminderen tot een aanvaardbaar ni-veau en zorgen ervoor dat omwonenden geen onevenredige overlast ondervinden.

Brede school

Buiten het plangebied is een brede school gevestigd. Deze valt op grond van Bedrijven en Mili-euzonering onder categorie 2. De richtafstand tot woningen en andere gevoelige functies be-draagt in gemengd gebied 10 meter. Hieraan wordt voldaan.

6.3.3. Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.4. Bodem

6.4.1. Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwali-teit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opge-steld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan wor-den volstaan met het indienen van een BUS-melding. Na goedkeuring door het bevoegd ge-zag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsproce-dure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning

voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden totdat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (artikel 6.2, lid c Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn diverse bodemonderzoeken^{8,9,10,11,12,13,14} uitgevoerd om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen en om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

6.4.2. Verkennend bodemonderzoek Middelweg achter 1 te Moerkapelle

De locatie is grotendeels bebouwd en verhard met asfalt en stelconplaten. De fundering onder de asfaltverharding voor zover aanwezig bestaat uit hoogovenslakken of repac. Uit het onderzoek blijkt dat de grond tot 0,4 à 0,5 m-mv bestaat uit matig humeuze klei. Daaronder is zandige klei aanwezig tot de maximaal geboorde einddiepte van 2,5 m-mv. Plaatselijk is tot circa 1,0 m-mv sprake van een ingeschakelde laag sterk siltig zand. In de grond zijn behalve lokale sporen baksteen geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen.

De waterpartij is gemiddeld circa 0,83 meter diep. Het aanwezig slib heeft een gemiddelde laagdikte van 0,25 meter. De onderliggende vaste waterbodem bestaat uit sterk siltig fijn zand. Op het maaiveld, aan de waterkant en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk)

⁸ Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Middelweg achter 1 te Moerkapelle, Projectcode: 21162VPM, Kenmerk: U21-0629, Hazerswoude-Dorp, 28 juli 2021

⁹ VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: 20181433, Berkel en Rodenrijs, 7 juni 2019

¹⁰ VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210712, Berkel en Rodenrijs, 9 juli 2021

¹¹ VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210836, Berkel en Rodenrijs, 28 juli 2021

¹² Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek Middelweg 3a te Moerkapelle, Projectcode: 19252VPM, Kenmerk: U19-0773, Hazerswoude-Dorp, 24 oktober 2019

¹³ Hoste Milieutechniek BV, Rapportage aanvullend grondwateronderzoek AO Middelweg 3a Moerkapelle, Projectcode: 19284VPM, Kenmerk: U20-0625, Hazerswoude-Dorp, 31 juli 2020

¹⁴ Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de herontwikkeling van de locatie Middelweg naast 5 te Moerkapelle perceel C 3053, Projectcode: 20323VPM, Kenmerk: U20-0244, Hazerswoude-Dorp, 24 maart 2021

asbesthoudende materialen aangetroffen. In de grond zijn lokaal hooguit enkele lichte verontreinigingen met PCB en/of PAK aangetoond. Het grondwater is hooguit licht verontreinigd met molybdeen en niet verontreinigd met de overige onderzochte stoffen.

De grond is over het algemeen te hergebruiken als schone grond met uitzondering van de bovenlaag ter plaatse van de historische slootdemping (klasse industrie). Het slib in de westelijke waterpartij betreft klasse A baggerslib en is zonder beperking verspreidbaar op het aangrenzende perceel.

De locatie is voldoende onderzocht. In onderhavige situatie bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik.

6.4.3. Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Middelweg 1c

De onderzoekslocatie bestaat uit klei en is een braakliggend terrein waar in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd is geweest. Dit kassencomplex is recentelijk gesloopt. De laatste jaren zijn rozen gekweekt.

Uit het onderzoek blijkt dat er dat er milieuhygiënisch gezien belemmeringen aanwezig zijn voor een eventuele toekomstige herinrichting. In twee gedeeltes binnen de onderzoekslocatie is nader bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 6.4.4).

Gehele locatie

In grondmengmonsters van de plaatselijk licht puinhoudende bovengrond, zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen. In de grondmengmonsters van de zintuiglijke schone ondergrond, zijn geen verhoogde waarden gemeten. Het grondwater in het algemeen sterk met nikkel is verontreinigd. Omdat in de bodem ter hoogte van de grondwaterstand geen verhoogde gehalten met nikkel zijn aangetoond en geen puntbronnen zijn geconstateerd, wordt geconcludeerd dat hier sprake is van een natuurlijk verhoogde concentratie. Het grondwater plaatselijk matig verontreinigd is met dichlooretheen. Mogelijk betreft dit een vals verhoogd gehalte wegens de verhoogde troebelheid. Aanbevolen wordt om voor de betreffende peilbuis een herbemonstering uit te voeren inclusief analyse dichlooretheen om te verifiëren of het grondwater daadwerkelijk matig verontreinigd is met deze parameter. In het opgeboorde bodemmateriaal zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond. Wel is op het maaiveld met de maaiveldinspectie één asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Dit is voor analyse meegenomen en niet meer aanwezig op de locatie. Op het overige gedeelte van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het geval erosie plaatsvindt van de toplaag kan mogelijk plaatmateriaal zichtbaar worden. Dit plaatmateriaal zal dan door middel van handpicking verwijderd dienen te worden.

Voormalige werkplaats

Ter plaatse van de voormalige werkplaats, die net buiten het onderhavige plangebied is gesitueerd, is in één grondmengmonster een sterke verontreiniging met Drins aangetroffen. Daarom wordt geadviseerd om het mengmonster uit te splitsen op de parameter Aldrin. Tevens zijn enkele lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, PCB en overige OCB's aangetroffen.

Het grondwater niet is verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De totaal gewogen asbestconcentratie (maximaal 0,5 mg/kg d.s.) overschrijdt de interventiewaarde alsmede het criterium voor nader asbestonderzoek ter plaatse van de voormalige werkplaats niet.

6.4.4. Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle

Bij het verkennend bodemonderzoek voor dit plandeel zijn is een sterke verontreiniging met drins in de bovengrond aangetroffen. Daarom is nader bodemonderzoek (VanderHelm Milieubeheer B.V., 9 juli 2021) uitgevoerd met als doel om de ernst (saneringsnoodzaak) van de aangetroffen verontreiniging vast te stellen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bovengrond ter hoogte van één boring sterk met aldrin verontreinigd is. De sterke verontreiniging is tijdens een tweede nader onderzoek (VanderHelm Milieubeheer B.V., 28 juli 2021) in horizontale en verticale richting afgeperkt. Er is geen sprake van 'een ernstig geval van bodemverontreiniging'.

Aanbevolen wordt om indien het gebruik van de onderzoekslocatie gewijzigd wordt en/of indien woningen gerealiseerd worden, de onderzoekslocatie geschikt maken voor het toekomstig gebruik. In dit geval wordt aanbevolen de sterke verontreiniging te verwijderen.

6.4.5. Verkennend bodemonderzoek Middelweg 3a

Tijdens het verrichten van de boringen op het perceel Middelweg 3a is gebleken dat grond hoofdzakelijk bestaat uit klei tot 0,5 à 2,0 mmv. Daaronder is plaatselijk uiterst siltig zand aangetroffen. Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen puin aangetroffen. Ter hoogte van de voormalige olieopslag is de grond bij een boring in het traject 0,8-1,3 m-mv licht vervuild met olieproducten. Verder zijn zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de grond.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek van het milieukundig bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd / aanbevolen.

Gehele locatie

- Tuin en stalling

De bovengrond ter plaatse van de stalling is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

- Achterterrein

De bovengrond is licht verontreinigd met hexachloorbenzeen en drins en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters.

- Overig / kas

Het mengmonster van de bovengrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het mengmonster van de ondergrond (noordelijke zijde) is licht verontreinigd met molybdeen en hexachloorbenzeen en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters. Het andere mengmonster van de ondergrond (noordelijke zijde) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het mengmonster van de ondergrond (zuidelijke zijde) is licht verontreinigd met PCB en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters.

- Gedempte sloten

De ondergrond van de slootdempingen van het achterterrein en de kassen is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De ondergrond van de slootdemping ter plaatse van de kassen is licht verontreinigd met zink. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel. Na herbemonstering en -analyse blijkt dat deze sterke verontreiniging nog steeds aanwezig is. Naar aanleiding van deze aangetroffen sterke verontreiniging is aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 6.4.6).

Voormalige tanklocatie

Het mengmonster van ondergrond van de olieopslag (ter bepaling van de omvang) is niet verontreinigd met minerale olie. De bovengrond ter hoogte van één boring is op een diepte van 0,8 tot 1,3 m-mv matig verontreinigd met minerale olie. Dit is een bevestiging van de zintuiglijk waargenomen lichte vervuiling met olieproducten in hetzelfde traject. Uit eerdere onderzoeken blijkt dat de grond zeer plaatselijk licht tot sterk verontreinigd was met minerale olie (<10 m³). Conclusie is dat de omvang ongeveer constant blijft.

In het geval van toepassing tijdens de herinrichting wordt aanbevolen rekening te houden met deze verontreiniging. Indicatief wordt de grond ter plaatse van de genoemde olieopslag-kern op een diepte van 0,8 tot 1,3 m-mv gekwalificeerd als klasse 'niet toepasbaar'. De gehele locatie wordt -behalve de olieopslag-kern- indicatief geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

Bestrijdingsmiddelenopslag & werkbank

Het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de bestrijdingsmiddelenopslag is niet verontreinigd met organochloorbestrijdingsmiddelen. Het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de werkbank is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

6.4.6. Aanvullend grondwateronderzoek Middelweg 3a

In het aanvullend grondwateronderzoek zijn in het grondwater matig tot sterk verhoogde gehalten aan nikkel aangetoond. De omvang is nog niet geheel in beeld. Op basis van omvangscriterium is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Tijdens het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 6.4.5) zijn in de grond geen verhoogde gehalten nikkel aangetoond. Tevens zijn tijdens het verkennend bodemonderzoek elders op de locatie slechts lichte verontreinigingen met nikkel in het grondwater aangetoond.

Glastuinbouwactiviteiten lijken een indirecte oorzaak van nikkelverontreiniging in grondwater. Een relatie met gebruik bestrijdingsmiddelen en steenwol is uit onderzoek niet gebleken (artikel in blad Bodem 2005). In andere delen van Nederland worden eveneens verhoogde nikkelconcentraties in het grondwater gemeten in tuinbouwgebieden. Hier worden tevens bodeminvloeden en het gebruik van meststoffen aangegeven als (indirecte) mogelijke oorzaak voor het voorkomen van nikkel in grondwater.

De verontreinigingssituatie vormt geen milieuhygiënische risico. Bij graafwerkzaamheden onder de grondwaterstand dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de verontreiniging.

De grondwaterkwaliteit op de locatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkelingswerkzaamheden op locatie. Geadviseerd wordt de ODMH de situatie te laten beoordelen en eventuele vervolgacties te overleggen. Er zal voorafgaand aan herinrichting een Beschikking Wet bodembescherming moeten worden aangevraagd (Ernst & Spoedeisendheid). In de Beschikking zullen gebruiksbeperkingen worden opgenomen in relatie tot de aanwezige verontreinigingssituatie.

6.4.7. Verkennend bodemonderzoek Middelweg naast 5

De bodem van Middelweg naast 5 bestaat over het algemeen geheel uit klei. Plaatselijk bestaat de ondergrond vanaf 1,0 à 1,5 mmv uit kleiig en siltig zand. De ondergrond is over het algemeen zwak oerhoudend. Op het maaiveld en in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond van het voorterrein ('diffuse spoed') licht zijn verontreinigd met PAK en niet verontreinigd met de overige onderzochte parameters. De boven- en ondergrond van het achterterrein zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater op de gehele locatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten bestaan voor het beoogde gebruik van de locatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen.

6.4.8. Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken zijn door de Omgevingsdienst Midden-Holland beoordeeld. De ODMH concludeert dat meer bodemonderzoek niet noodzakelijk is. De locatie is voldoende onderzocht en geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Geadviseerd wordt de aanwezige spotverontreinigingen met Aldrin (voormalige werkplaats Middelweg 1C) en minerale olie te verwijderen om oponthoud in de toekomst te voorkomen.

Het aspect bodem staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.5. Externe Veiligheid

6.5.1. Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen:

- die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben;
- om het leven zouden kunnen komen.

6.5.2. Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden.

Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

6.5.3. Onderzoek

Ter voorbereiding van het uitwerkingsplan is er onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de "Visie Externe Veiligheid" van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen Visie EV).

6.5.4. Resultaten

Inrichtingen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gelegen.

Transport over de weg

In en nabij het plangebied zijn geen routes voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

Transport over het water

In of nabij het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over water.

Transport per buisleiding

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

In of nabij het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over sporen.

6.5.5. Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.6. Flora en fauna

6.6.1. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor eco-

nomische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Om te bepalen of de planontwikkeling hiervoor gevolgen heeft, is ecologisch onderzoek¹⁵ uitgevoerd.

6.6.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is De Wilck op 7,25 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein ligt op 10,2 kilometer ten oosten van het plangebied en Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & de Haeck ligt op 12,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn niet aan de orde zijn.

Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & de Haeck heeft habitattypen die aangewezen zijn als stikstofgevoelig. Vanaf 2024 wordt mogelijk een aantal nieuwe Natura-2000 gebieden toegevoegd. Polder Stein, een natuurgebied op circa 11 kilometer afstand ten oosten van de projectlocatie, is aangemeld om een stikstofgevoelige status te krijgen. Derhalve is stikstofonderzoek¹⁶ uitgevoerd, waarbij tevens Polder Stein is beschouwd. Daarbij is ervan uitgegaan dat bouwphase circa 3,5 jaar duurt. De start van de bouw is naar verwachting in december 2023. Voor de gebruiksfase is gerekend vanaf het jaar 2024. De bouw van de 179 woningen gaat gefaseerd plaatsvinden, waarbij het project in drie deelfases opgeknipt wordt. Elke deelfase kent een bouwduur van 12 tot 15 maanden. Alle individuele uitkomsten van de berekeningen van de bouw- en de gebruiksfase hebben een bijdrage van minder dan 0,00 mol/ha/jaar op de nabij gelegen natuurgebieden en vormen geen belemmering voor de realisatie en het gebruik van het plangebied.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natuurnetwerk Nederland(NNN)-gebied. Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de bouw van de nieuwbouwwijk zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening. In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn:

¹⁵ Watersnip Advies, Verkennend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, 21A011, Reeuwijk, Oktober 2021

¹⁶ BMD Advies Zuid-Holland Noord B.V., Stikstofdepositieberekening Jonge Veenen fase II1, 23024VOM / U23-0045 , Hazerswoude-Dorp, 4 april 2023

- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten zijn niet langer compensatieplichtig. Bovenstaande elementen zijn in en rond het plangebied niet aanwezig. Er zal daardoor geen schade ontstaan door de geplande werkzaamheden.

6.6.3. Soortenbescherming

In het voorjaar van 2021 is een vervolgonderzoek¹⁷ uitgevoerd naar de aanwezigheid van de rugstreeppad. Binnen het plangebied zijn enkele exemplaren van de beschermde rugstreeppad waargenomen. Er is geen sprake van een voortplantingslocatie. Het plangebied maakt echter wel deel uit van functioneel leefgebied (vaste rust- of verblijfplaats) van deze soort. Daarom wordt geadviseerd om voor deze soort veiligheidshalve een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet Natuurbescherming bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan met Ecologisch Werkprotocol (EWP). In dit EWP wordt aangegeven welke mitigatie- en compensatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd. De verwachting is dat de ontheffing zal worden verleend.

Voor de overige beschermde soorten, Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Haas en Konijn geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Er is een activiteitenplan¹⁸ opgesteld waarin maatregelen worden aangegeven hoe voorkomen kan worden dat de oeverwaluw en de kleine plevier gaan broeden in het plangebied. Hierin

¹⁷ Watersnip Advies, Aanvullend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle m.b.t. Rugstreeppad, 21A011, Reeuwijk, Juli 2021

¹⁸ Watersnip Advies, Activiteitenplan De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, Reeuwijk, November 2021

worden ook mogelijkheden opgenomen met betrekking tot de gele kwikstaart en de knobbelzwaan. Voor de rugstreeppad zal een ontheffing worden aangevraagd. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan met Ecologisch Werkprotocol (EWP). In dit EWP wordt aangegeven welke mitigatie- en compensatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd. De verwachting is dat de ontheffing zal worden verleend.

6.6.4. Conclusie

Het aspect ecologie staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.7. Geluid

6.7.1. Industrielawaai

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluidsuitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd door middel van het opnemen van een 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in een bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein.

Onderzoek

Nabij het plangebied ligt het bedrijventerrein Moerkapelle. Op dit bedrijventerrein zijn de zogenaamde grote lawaaimakers uitgesloten van vestiging. Er kan dus op grond van de Wet geluidhinder geen geluidszone worden vastgesteld. De kortste afstand tussen het bedrijventerrein en fase 3 van "De Jonge Veenen" is circa 130 meter, derhalve is het aspect Industrielawaai niet meer relevant.

Conclusie

Het aspect Industrielawaai staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.7.2. Railverkeer

Er zijn geen relevante spoorwegtrajecten in de nabijheid van het plangebied. Het aspect spoorweglawaai staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.7.3. Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikel 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (artikel 1 Wgh):

- woningen;

- onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen).

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Voor woningbouw bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsarm asfalt) of maatregelen in overdrachtssfeer (bijvoorbeeld geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere waarden, 2018; regio Midden-Holland van toepassing.

Er dient akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

6.7.4. Onderzoek

Voor dit onderzoek¹⁹ zijn alle wegen in de omgeving tot een afstand van 200 meter (zijnde de zone voor binnenstedelijk wegverkeer) van het plangebied meegenomen.

De verkeersgegevens van de Middelweg en de Julianastraat voor het jaar 2031 zijn afkomstig van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Beide wegen zijn voorzien van Dicht Asphalt Beton (referentiewegdek). De etmaalintensiteit voor 2030 bedraagt voor de Middelweg 688 motorvoertuigen. Omdat het plan voorziet in 179 nieuwe woningen is er gerekend voor 2031 met een hogere etmaalintensiteit van 1000 motorvoertuigen. De Sportweg kent overwegend bestemmingsverkeer en is een doodlopende weg. De overige wegen zijn 30 km-uur wegen en hoeven in het kader van een hogere waarde niet getoetst te worden. Voor de etmaalintensiteit op de Julianastraat is voor 2031 gerekend met een autonome groei van 1% per jaar.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van gezoneerde wegen ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Er is daarmee geen hogere grenswaarde voor dit plan noodzakelijk. Daarmee wordt tevens voldaan aan het maximale binnenniveau van 33 dB ten aanzien van het Bouwbesluit. Voor het plangebied is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

6.7.5. Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

6.8. Luchtkwaliteit

6.8.1. Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Project-saldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren.

6.8.2. Onderzoek en resultaten

Omdat in het plangebied het aantal woningen in het onderhavige plangebied met maximaal 180 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

¹⁹ Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Plan De Jonge Veenen, fase 3 te Moerkapelle, B01.21.061-RM Borne, 9 april 2021

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2019, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17 microgram per m³) en fijn stof (16 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

6.8.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

7. MER

7.1. Wettelijk kader

Per 1 april 2011 is het nieuwe Besluit m.e.r. van kracht geworden. Voor woningbouwprojecten betekent dit dat deze alleen nog m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn voor 2.000 woningen. Zij zijn dus niet meer op voorhand m.e.r.-plichtig. Daarnaast bleek het Nederlandse systeem van drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet in overeenstemming te zijn met de Europese richtlijn. De drempelwaarden zijn dus geen absolute waarden meer, maar ze zijn indicatief geworden. Dit betekent dat er bij woningbouwontwikkelingen van minder dan 2.000 woningen een toets moet plaatsvinden of in dit geval een m.e.r. uitgevoerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

7.2. Onderzoek en resultaten

Voor woningbouwprojecten is het volgende (zie afbeelding 16) opgenomen in het Besluit m.e.r. (bijlage D, categorie 11.2):

Afbeelding 16: Besluit-m.e.r. D-lijst en drempelwaarden.

	Activiteit	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet

Op basis van het totaalplan zelf (circa 550 woningen) is voor dit besluit een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Deze is voor het gehele plan opgesteld bij de voorbereiding op fase 1 (zie bijlage bij het milieukundig advies). Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen significante milieu-effecten optreden als gevolg van het gehele plan.

7.3. Conclusie

Het aspect m.e.r. staat het vaststellen van het uitwerkingsplan niet in de weg.

8. Juridische toelichting

8.1. Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

In de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen ook juridisch gezien deel uitmaken van het bestemmingsplan waar ze bij horen. Indien de regels van het bestemmingsplan voldoende zijn, behoeven er bij de uitwerkingsplannen in principe geen aparte regels opgesteld te worden.

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" (ook wel 'het moederplan' genoemd). Zoals in paragraaf 3.8.1 nader wordt toegelicht, geldt dat de regels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" ook van toepassing zijn op het onderhavige uitwerkingsplan. Daarbij zijn diverse artikelen opgesteld: "Groen", "Tuin", "Verkeer – Wegverkeer", "Water" en "Wonen". In deze artikelen is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De artikelen komen inhoudelijk grotendeels overeen met de gelijknamige of gerelateerde artikelen uit het moederplan. Niettemin is de redactie van enkele artikelen, onder meer op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), enigszins gewijzigd. Daarnaast worden er ook vanuit de SVBP eisen gesteld aan de formulering van de artikelen. Om die aanvullende bepalingen in het uitwerkingsplan op te kunnen nemen is bij het uitwerkingsplan een afzonderlijke set regels nodig.

Deze set regels bevat met name de bestemmingsbepalingen. Voor bijvoorbeeld de algemene regels, zoals de begripsbepalingen, kan worden teruggevallen op de regels van het bestemmingsplan.

8.2. De bestemmingen

De verschillende bestemmingen zijn in alfabetische volgorde in de regels opgenomen. In onderstaande toelichting is ook deze volgorde aangehouden.

De bestemming Groen

De bestemming "Groen" is toegepast voor de grotere groenvoorzieningen in het gebied. Het gaat daarbij met name om de groene vensters in het nieuwe woongebied en de groenstructuurstructuur tussen het bestaande dorp en "De Jonge Veenen".

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, langzaam verkeersroutes, waterberging en waterretentie en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De watergangen zijn op de verbeelding afzonderlijk ingetekend. Door ook binnen de bestemming "Groen" water mogelijk te maken, is het mogelijk de watergangen breder uit te voeren.

De bestemming "Tuin"

De naar het openbaar gebied toegekeerde zijde van de woonpercelen heeft de bestemming "Tuin". In beginsel mogen binnen dit vlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd passend binnen een tuininrichting. Daarnaast zijn erkers, en luifels en op daarvoor aangeduide locaties veranda's toegestaan.

De bestemming Verkeer - Wegverkeer

De gronden met de bestemming "Verkeer - Wegverkeer" zijn bestemd voor wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied en ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en voor voet- en fietspaden. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, verlichting, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van verlichting bedraagt ten hoogste 12 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

De bestemming Water

De watergangen in het gebied zijn op de verbeelding als "Water" bestemd. De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" schrijven voor dat daarbij in principe de bestemming Water uit dat bestemmingsplan van toepassing is. Daarbij zijn de voor "Water" aangewezen gronden onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming. Voor de bouw van vlonders is een regeling opgenomen.

De omschrijving van de bestemmingen Groen en Water maken het mogelijk om de watergangen iets te verleggen. In de regels is daarom een bepaling opgenomen om te waarborgen dat de hoeveelheid oppervlaktewater gelijk blijft.

De bestemming Wonen

De uitgeefbare gronden inclusief de voortuinen hebben de bestemming "Wonen" en zijn bestemd voor wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen, zijn daarbij ook toegestaan.

In de bouwvlakken die op de verbeelding zijn aangegeven is de woningtypologie aangegeven. De bouwvlakken zijn ruim. Daarom hoeven woningen niet in de naar de weg toe gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. Hiermee ontstaat in de ontwikkelingsfase de ruimte voor een flexibele invulling van het plangebied. Om te voorkomen dat in de beheerfase toekomstige bewoners ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen uitvoeren is het begrip 'oorspronkelijk hoofdgebouw' geïntroduceerd. Dit wordt gedefinieerd als: "Het hoofdgebouw, zoals dat is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende omgevingsvergunning of een ander oudtijds verworven recht". Voor het oorspronkelijk hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Erkers vormen hier onder bepaalde voorwaarden een uitzondering op.

Per bouwperceel en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan, waarbij het totaal aantal woningen is gemaximeerd op 179. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak en de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80% van het dakvlak bedraagt en minimaal 0,5 meter boven de dakvoet en minimaal 0,5 meter onder de nok wordt gebouwd.

In een aantal gevallen is op de verbeelding de woningtypologie aangegeven indien dat woningtype uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is.

Voor het appartementengebouw is de aanduiding 'gestapeld' op de verbeelding aangegeven met daarbij een maximum bouwhoogte van 13 meter.

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen²⁰ zijn binnen en buiten de bouwvlakken toegestaan. Voor die bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen. Specifieke gebruiksregels maken deel uit van de bestemming.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Voor bijbehorende bouwwerken geldt in principe een vrije situering op het perceel in het achtererfgebied. Dat betekent dat er voor zijgevels (en het verlengde daarvan) die

²⁰ Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht worden bijgebouwen en aan- en uitbouwen, bijbehorende bouwwerken genoemd.

naar het openbaar toegankelijk gebied zijn toegekeerd, geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. In het stedenbouwkundig plan zijn voor die zijgevel in een aantal gevallen garages en bergingen geprojecteerd, die meeontworpen zijn in het beoogde straatbeeld. Doordat ze meeontworpen zijn en op de juiste plek staan versterken ze het beeld van een 'dorps karakter'. In de planregels is bepaald dat deze bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Na realisatie van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag in die zone niet meer worden gebouwd.

In de regels zijn onder andere de maximale hoogten voor hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken opgenomen. Aan huis gebonden beroepen zijn in de woning toegestaan, terwijl aan huis gebonden bedrijven alleen onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan (via een afwijkingsprocedure).

Om de oeverzone langs de watergangen aan de noord- en oostkant van het plangebied in stand te houden en in verband met instandhouding, beheer en onderhoud van die oeverlijn is op de achterste 2 meter van de achtertuinten van de woningen die grenzen aan die watergangen en een strook van 1 meter met de bestemming "Water" de aanduiding 'overige zone - oever' aangegeven op de verbeelding. In deze zone zijn bijbehorende bouwwerken uitgesloten. Ter plaatse van die aanduiding zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan. Onder voorwaarden zijn uitsluitend beschoeiingen en vlonders toegestaan. Door deze regeling wordt ook het gebruik van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitgesloten. In de nota van toelichting bij het besluit tot wijziging van onder meer het Bor van 4 september 2014 (Stb. 2014, 333, p. 43-45, hierna: de NvT II) is over vergunningvrije bouwwerken onder meer het volgende opgenomen: *"Voorts wordt nog gewezen op de mogelijkheid om via het bestemmingsplan, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken. (...) Ook is het mogelijk om gronden «mede» te bestemmen voor andere functies. Er geldt dan bijvoorbeeld voor het gehele perceel een bestemming woondoeleinden, maar door een zogenoemde dubbelbestemming te geven of door mede bepaalde waarden, functie- of gebiedsaanduidingen toe te kennen, kan tot uitdrukking worden gebracht dat percelen of perceelsgedeelten mede een ander planologisch doel dienen."* In dit geval is van die mogelijkheid gebruik gemaakt gelet op de geleidelijke overgang tussen woonwijk en het bestaande polderlint sprake van een planologische inperking van de bebouwingsmogelijkheden langs de oostrand van het plangebied. Die beperkingen die hiermee worden gesteld, leiden ertoe dat geen sprake is erf in de zin van artikel 1 van de bijlage II van het Bor en dat geen vergunningvrije gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn evenmin toegestaan in de tussenruimten bij de woningen langs de noordrand van het plangebied. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - openheid' op de verbeelding aangegeven.

In verband met de verkaveling en de gewenste beeldkwaliteit zijn op de verbeelding en in de regels enkele specifieke bepalingen opgenomen:

- in de regels is bepaald dat de diepte van rijenwoningen maximaal 11 meter bedraagt en de maximale diepte van twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen van 13,5 meter;
- in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is bepaald dat de maximale bouwhoogte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt. Door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen B&W bij het verlenen van een omgevingsvergunning ook een maximale bouwhoogte van 13 meter toelaten. Deze zal met name toegepast worden voor de hogere woningen in de koppen van de blokjes met rijenwoningen. Deze regelingen zijn nodig in verband met de keuze voor het realiseren van woningen in de 'jaren '30 stijl', waarbij relatief steile kappen worden gebouwd.

Teneinde het naar binnen zuigen van toxische gassen te voorkomen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan uitsluitend worden verleend, indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voldaan aan de eis dat een afschakelbare ventilatie in de woning aanwezig is.

8.3. Relatie tussen uitwerkingsplan en bestemmingsplan "Zuidplas Noord"

Het uitwerkingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Dat wil zeggen dat ook de regels van dat bestemmingsplan van toepassing blijven. Dit is geregeld in artikel 2. Het gaat daarbij met name om de algemene bepalingen, zoals de begripsomschrijvingen en de wijze van meten. In verband met de ontwikkeling van het gebied kunnen de volgende bepalingen met name genoemd worden:

- de regeling voor ondergronds bouwen in artikel 45.1 - 45.3;
- de bepaling dat onder andere de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn in artikel 45.5. De mogelijkheid om parkeernormen in de gemeentelijke Bouwverordening op te nemen, bestaat inmiddels niet meer.
- de regeling in artikel 48 om 'nadere eisen te stellen';
- de "Algemene ontheffingsregels" (inmiddels: afwijkingsregels) van artikel 49.

Nadere eisen

In artikel 48 is geregeld dat burgemeester en wethouders 'nadere eisen' kunnen stellen. Het gaat daarbij om het volgende.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen;
- c. de situering van bouwwerken, geen gebouwen;
- d. de situering van verlichting (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en het plaatsen van verlichting op of aan bouwwerken ter voorkoming van lichthinder/lichtverstoring;
- e. het aantal, de situering en omvang van parkeergelegenheid;
- f. de bebouwingsdichtheid;
- g. de situering van in- en uitritten.

Daarbij is geregeld dat de nadere eisen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat;
- h. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

Door middel van deze regeling kan als het ware de koppeling worden gelegd tussen enerzijds de verbeelding en regels van het voorliggende uitwerkingsplan en anderzijds het Beeldkwaliteitsplan.

In de regels van het uitwerkingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 7) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 10). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een wijzigingsplan. Het uitwerkingsplan is van later datum dan het bestemmingsplan, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan.

In algemene gebruiksregels is voor de percelen met vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen een minimum aantal parkeerplaatsen verplicht gesteld. Daarbij is op de verbeelding aangegeven of er 1 of 2 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Door middel van een gebruiksregel is de instandhouding hiervan geregeld. Verder is een Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit opgenomen, waarmee de richtlijnen uit het Beeldkwaliteitsplan De Jonge Veenen Fase 3 & 4 onderdeel worden van het voorliggende bestemmingsplan.

Artikel 9 is overgenomen uit de Parapluherziening Parkeren en regelt dat er voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd zoals vastgelegd in de op 5 november 2019 vastgestelde 'Beleidsnota parkeren van de gemeente Zuidplas'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

De citeertitel staat tenslotte in artikel 11.

9. Economische uitvoerbaarheid

9.1. Financiële haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische haalbaarheid van het plan. De gronden zijn gedeeltelijk in eigendom in handen van de gemeente Zuidplas en gedeeltelijk in eigendom van De Jonge Veenen B.V (beide ongeveer 50%). -De gemeente verkoopt de gronden die zij heeft aangekocht door aan De Jonge Veenen B.V. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld.

De gemeente heeft op 24 maart 2021 een koop-ontwikkelovereenkomst gesloten met de Jonge Veenen B.V. In december 2022 is een aanvullende koop-ontwikkelovereenkomst ondertekend. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van onder meer een uitwerkingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een uitwerkingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is op 30 maart 2022 gepubliceerd.

Inspraak

Het onderhavige uitwerkingsplan is een uitwerking van bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Inspraak heeft in het kader van het moederplan plaatsgevonden. In de voorbereidingsfase van de plannen voor fase 3 en 4 van De Jonge Veenen hebben er veelvuldig participatiemomenten plaatsgevonden met de omgeving. Naar aanleiding van de opmerkingen op de inloopavond is onder meer een extra ontsluiting voor autoverkeer via de Sportweg²¹ op de Middelweg in de planvorming opgenomen en wordt de Koningsspil geknipt op de grens tussen fase 2 en 3. Tevens heeft op 14 december 2021 een digitale informatieavond omtrent het stedenbouwkundig plan plaatsgevonden. Een overzicht²² van deze momenten is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of aanverwant ruimtelijk plan overleg plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het ontwerpuitwerkingsplan voor advies worden toegezonden. Geen van de overlegpartners heeft een vooroverlegreactie ingediend.

Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan moet worden geplaatst in een huis-aan-huis-blad (i.c. Hart van Holland). Tevens dient de kennisgeving langs elektronische weg te geschieden.

In het kader van de vaststellingsprocedure hebben het ontwerp-uitwerkingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 3" en ontwerpbestemmingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 4" vanaf donderdag 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas. Omdat naar aanleiding van de binnengekomen reacties ervoor is gekozen om -buiten de oorspronkelijke plangrens van

²¹ Naar aanleiding van de zienswijzen tegen het eerder ter visie gelegde ontwerp uitwerkingsplan is deze ontsluiting aangepast en zal een rechtstreekse ontsluiting naar de Middelweg worden aangelegd.

²² Gemeente Zuidplas, Participatiemomenten De Jonge Veenen fase 3 en 4, A22.001942, Nieuwerkerk aan den IJssel, 3 oktober 2022

fase 3- de ontsluiting anders vorm te geven, is besloten het ontwerpuitwerkingsplan opnieuw gedurende 6 weken, vanaf donderdag 29 december 2022 ter inzage te leggen. Het ontwerp is langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van terinzagelegging is belanghebbenden de mogelijk geboden om schriftelijk en/of mondeling zienswijzen kenbaar maken. Er zijn in die termijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording (en wijziging) Uitwerkingsplan 'Moerkapelle-oost, fase 3'²³. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.

Er zijn twee ambtshalve wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd. Ten eerste is de stikstofdepositieberekening is geactualiseerd, waarbij gebruik is gemaakt van de nieuwe AERIUS-calculator (versie januari 2023). Ten tweede is op de verbeelding een correctie uitgevoerd met betrekking tot de bouwvlakken aan de wadi. Zowel het bouwvlak ten noorden van de wadi als het bouwvlak ten zuiden van de wadi wordt 1,5 meter verschoven in de richting van de wadi. Hierdoor worden de achtertuinen 1,5 meter dieper. De voortuinen worden 1,5 meter korter. Dit komt gebruiksmogelijkheden van de tuinen ten goede.

Vaststellingsfase

Het uitwerkingsplan is na terinzagelegging door burgemeester en wethouders vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het uitwerkingsplan worden vervolgens voor 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 burgemeester en wethouders gewijzigd hebben vastgesteld of indien men kan aantonen niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

²³ Gemeente Zuidplas, Nota van Beantwoording (en wijziging) Uitwerkingsplan 'Moerkapelle-oost, fase 3', Corsanummer: Z23.000433, Nieuwkerk aan den IJssel, juni 2023