

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Zuidplas

Uitwerkingsplan

**“Zevenhuizen - Zuid,
schoollocatie Koningskwartier”**

Projectnummer: 211516

Datum: 13 juli 2021

Gemeente Zuidplas

Uitwerkingsplan

“Zevenhuizen - Zuid, schoollocatie Koningskwartier”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO. 1892.UpZevenhznZdschool-Va01

d.d. : 13-07-2021

Projectleider:	Dhr. ing. M.J. Volbeda
Collegiale toets:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann
Status:	Vastgesteld

Toelichting

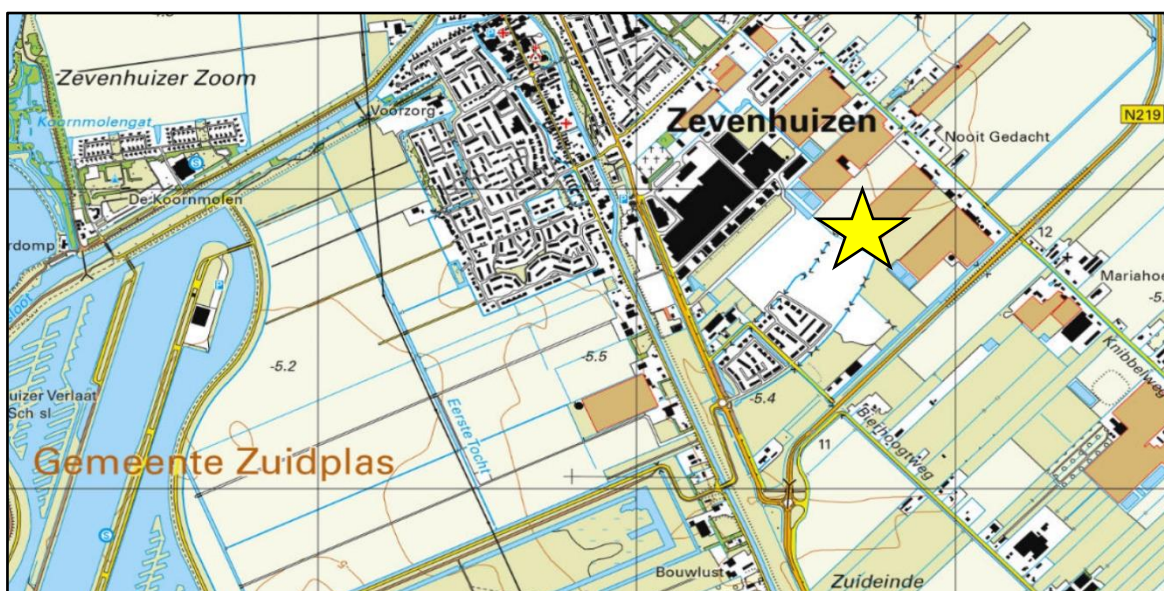
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beschrijving beoogde situatie plangebied	8
2.4	Ontsluiting	10
2.5	Parkeren	11
2.6	Uitwerkingsregels	11
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	23
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.5	Ecologie en Stikstofdepositie	27
4.6	Wegverkeerslawaaï	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering	31
4.8	Externe veiligheid	32
4.9	Luchtkwaliteit	36
4.10	Kabels en leidingen	39
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Opbouw van de regels	41
5.3	Inleidende regels	42
5.4	Bestemmingsregels	42
5.5	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	43
5.6	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	43
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Exploitatieplan en kostenverhaal	45

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Vorbereidingsfase	47
7.2	Zienswijzen	47

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Vooronderzoek bodem, Aveco de Bondt, december 2020
- Bijlage 2 - Archeologisch vooronderzoek Koningskwartier, februari 2021
- Bijlage 3 - QuickScan Wet natuurbescherming, Aveco de Bondt, december 2020
- Bijlage 4 - AERIUS-berekening, Compositie 5 stedenbouw bv, maart 2021
- Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Wematech, maart 2021
- Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek industrielawaai, Wematech, maart 2021
- Bijlage 7 - Beeldkwaliteitsplan “Zevenhuizen-Zuid, fase 8”, Compositie 5 stedenbouw bv, april 2021



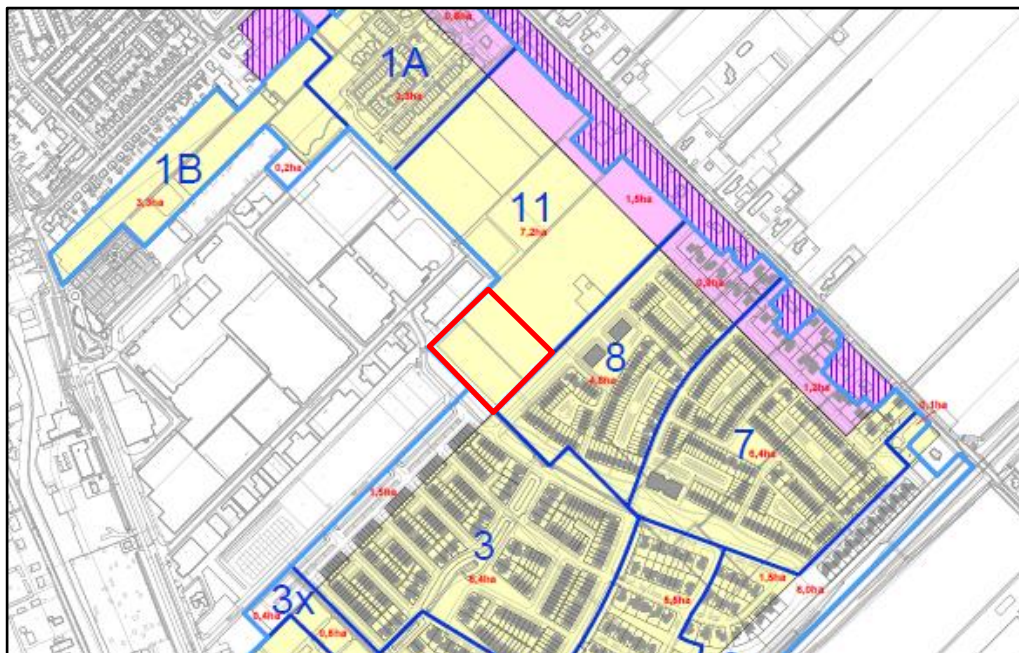
Uitsnede topografische kaart van Zuidplas. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De (voormalige) gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (thans gemeente Zuidplas) heeft op 16 juni 2009 het bestemmingsplan “Zuidplas-West” vastgesteld. Daarmee is de juridisch-planologische basis gelegd tot herontwikkeling van nieuwbouwlocatie Zevenhuizen Zuid ten behoeve van (hoofdzakelijk) woningbouw. Aan de gronden waar woningbouw wordt voorzien is de bestemming ‘Woongebied - Uit te werken 1’ gegeven, ten behoeve van de uiteindelijke realisatie van maximaal 1.200 woningen. Voor diverse delen binnen het plangebied van dit ‘moederplan’ is reeds een uitwerkingsplan vastgesteld. Onderhavig plan bevat de uitwerking van het meest zuidelijke deel van deelgebied van fase 11, waar maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van onderwijs en een kinderdagverblijf zijn voorzien. Een globaal overzicht m.b.t. de bouwlocatie en reeds uitgewerkte deelplannen biedt navolgende afbeelding.



*Deelplannen binnen Zevenhuizen - Zuid. De Schoollocatie is aangeduid met een rode contour.
Bron: Compositie 5 Stedenbouw BV, 2021.*

Doel

Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de nieuwe schoollocatie in het Koningskwartier. Zij biedt ruimte aan een basisschool en een kinderopvang. De gronden worden in dit uitwerkingsplan bestemd voor de hoofdfuncties, ‘Maatschappelijk’, ‘Verkeer - Wegverkeer 3’, ‘Groen’ en ‘Water’.

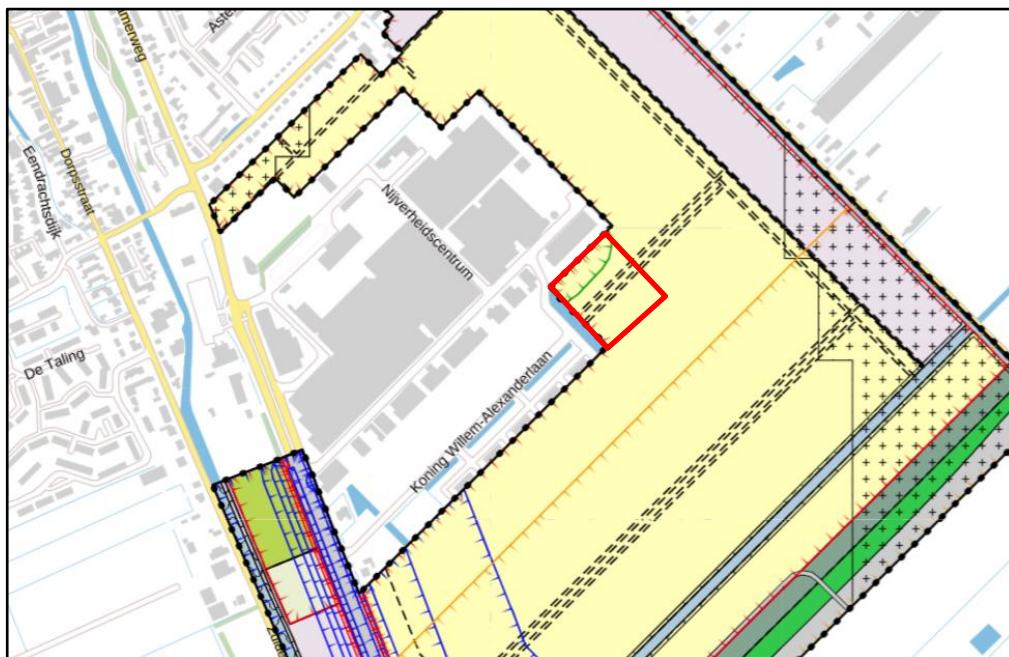
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het Groene Hart van de Randstad, ten zuidoosten van de kern Zevenhuizen en heeft een relatief centrale ligging in nieuwbouwlocatie Zevenhuizen - Zuid, ook wel Koningskwartier genoemd. Globaal wordt de schoollocatie begrensd door het Nijverheidscentrum in het noorden, deelplangebied fase 8 in het oosten en zuiden en fase 3 in het zuidwesten. Het plangebied is gelegen op delen van het kadastrale perceel 511.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Zuidplas-West” zoals vastgesteld d.d. 16 juni 2009 door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Dit plan is onherroepelijk geworden op 8 oktober 2011.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Zuidplas-West”. Met rood is het plangebied omkaderd.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl , 2019.*

De gronden voor de schoollocatie hebben de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken 1’, waarbij de uitwerkingsbepalingen ook de realisatie van een maatschappelijke voorziening mogelijk maken ten behoeve van onderwijs, educatie, zorg en sociaal-culturele activiteiten. Voor de realisatie van deze voorziening dienen de algemene bouwregels in acht te worden genomen zoals opgenomen in artikel 17 van het moederplan. Ook dient rekening te worden gehouden met de het aanduidingsgebied op grond van enige hinder die van het aangrenzende nijverheidscentrum uit kan gaan.

Beoordeling

Het vigerende bestemmingsplan “Zuidplas-West” stelt uitwerkingsvoorwaarden voor de bouw van nieuwe woningen en andersoortige functies. Voor de vaststelling van een uitwerkingsplan dient aangetoond te worden dat de stedenbouwkundige opzet aansluit bij de bestaande, reeds uitgewerkte of nog uit te werken aangrenzende gebieden en bij de identiteit en opbouw van de bestaande kern. Voor de vaststelling dienen relevante verkavelingsplannen bekend te zijn, waaruit duidelijkheid blijkt welk stedenbouwkundige concept voor ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie gehanteerd wordt. Tevens dient de haalbaarheid van het plan te worden aangetoond aan de hand van de milieuonderzoeken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende uitwerkingsplan een gevolg is van de nadere uitwerkingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan en een vervolg is op eerder vastgestelde uitwerkingsplannen. Mits voldaan wordt aan de voor de schoolvoorziening geldende uitwerkingsbepalingen kan een uitwerkingsplan worden vastgesteld om in onderhavig projectgebied een onderwijsvoorziening mogelijk te maken. Aan de specifieke uitwerkingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 2 getoetst.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en nieuwe situatie het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

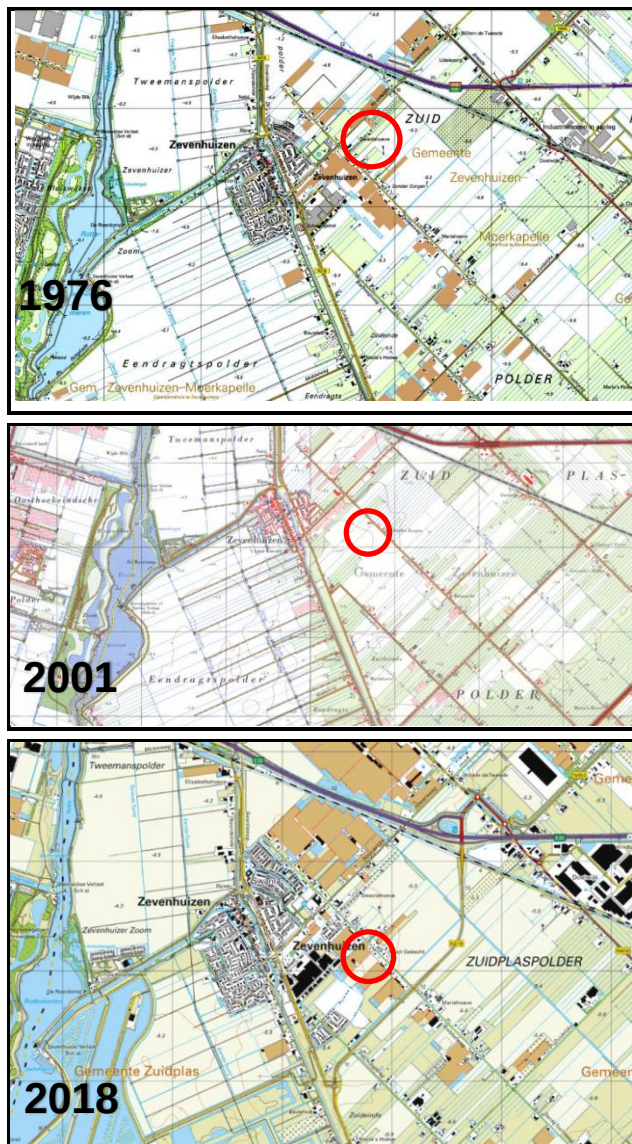
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het uitwerkingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied voor de schoollocatie maakt onderdeel uit van de Zuidplaspolder. Deze is halverwege de 19^e eeuw drooggelegd.



Topografische atlas, situatie plangebied 1976, 2001 en 2018

De polder was in agrarisch gebruik (weiland/akkerland) en er waren diverse watergangen aanwezig. In de jaren 50 en 60 van de 20^e eeuw zijn diverse watergangen gedempt. De voormalige kassencomplexen zijn halverwege de jaren 90 van de 20^e eeuw gebouwd. De kassencomplexen zijn recentelijk gesloopt. Momenteel is het grotendeels braakliggende grond maar de noordwestelijke gronden bevatten nog de kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling zullen deze geamoveerd worden.



Luchtfoto plangebied 2020. Bron: Streetsmart.cyclomedia.com, 2021

2.3 Beschrijving beoogde situatie plangebied

Voor Zevenhuizen - Zuid is een Masterplan ontwikkeld (d.d. 28 januari 2014). Dit Masterplan is gebaseerd op het bestemmingsplan "Zuidplas West", van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en is een verdere uitwerking van de "Stedenbouwkundige Nota van Uitgangspunten Zevenhuizen - Zuid" uit 2011. De schoollocatie vormt een deelplan in de ontwikkeling van Zevenhuizen - Zuid. De totale ontwikkeling van het Koningskwartier is te kenmerken als een dorpse uitbreiding van de kern Zevenhuizen met de bijbehorende aan Zevenhuizen dienstige voorzieningen. De realisatie van een basisschool past in dit beleidsvoornemen.

Die geleding van de nieuwbouwlocatie wordt in de eerste plaats bepaald door de landschappelijke en ruimtelijke structuur. In de structuur van de wijk worden verschillende landschappelijke (ruimtelijke) en bebouwingseenheden onderscheiden. Afhankelijk van de ligging van de woongebieden in de landschappelijke structuur wordt de beeldkwaliteit van de woningclusters nader bepaald. De verschillen in architectuur dragen dan bij tot de oriëntatie en verbinding met de "eigen" plek in de wijk. Dit geldt in zekere zin ook voor de schoollocatie.

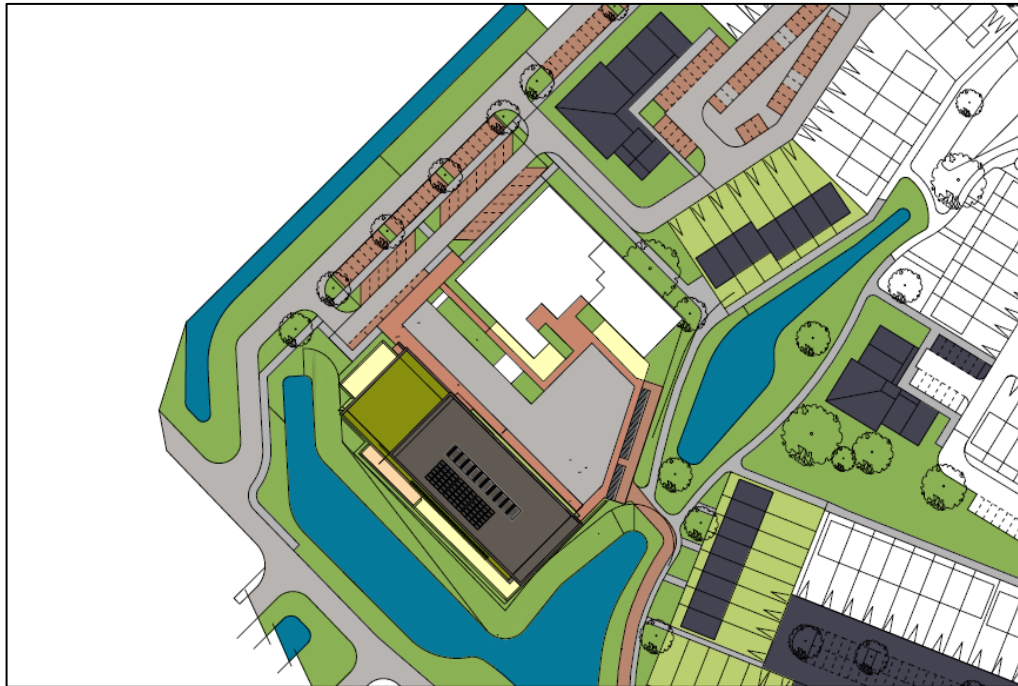


Masterplan Zevenhuizen Zuid. Bron: gemeente Zuidplas, 2014

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het midden van nieuwbouwlocatie Zevenhuizen - Zuid ten (zuid-)oosten van het Nijverheidscentrum en ligt op korte afstand van de deelplannen fase 3 (reeds voltooid) en fase 8, waarvoor het uitwerkingsplan tegelijkertijd met het deelplan voor de schoollocatie in procedure zal worden gebracht. Genoemde deelplannen bieden ruimte aan verschillende woningtypes zoals rijtjeswoningen, appartementen, halfvrijstaande en vrijstaande woningen.

Het deelplan voor de schoollocatie is gericht op de bouw van een basisschool en een kinderopvang. Voor beide voorzieningen kan na in werkingtreding van onderhavig uitwerkingsplan de aanvraag voor een omgevingsvergunning worden gestart. Tot het moment van realisatie zullen de voorzieningen in een tijdelijk onderkomen worden gehuisvest dat op loopafstand van de beoogde permanente schoollocatie is gesitueerd.



Verkavlingstekening Schoollocatie Koningskwartier. Bron: Roosros architecten, 2021

2.4 Ontsluiting

De ontsluiting van de schoollocaties is geborgd via de hoofdontsluiting van de deelplannen fase 3, fase 7 en fase 8 van nieuwbouwlocatie Zevenhuizen - Zuid. Belangrijke toegangswegen zijn daarbij de Koning Willem-Alexanderlaan en de Van Oranje Nassaulaan, die beiden aansluiten op de Zuidplasweg. Het plangebied is in zijn geheel ingericht als 30 km/h gebied. Het plangebied en het aangrenzende gebied van fase 8 zal voor het voet- en fietsverkeer daarnaast ook nog bereikbaar zijn vanaf de Knibbelweg. Deze ontsluiting kan niet gebruikt worden door gemotoriseerd verkeer.

Het autoverkeer wordt zo snel mogelijk naar een van de binnenhoven geleid. Hier wordt het overgrote deel van de auto's geparkeerd. De woonstraten worden daarmee ontlast. Ook biedt deze vorm de mogelijkheid om een autovrije parkzone en groene hof te realiseren. Fietsroutes zijn in principe gecombineerd met de auto-ontsluiting.



Verkavelingsplan Zevenhuizen - Zuid, fase 8. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2021.

2.5 Parkeren

Onderhavig uitwerkingsplan dient net als de andere deelplannen voor Zevenhuizen-Zuid in voldoende ruimte te voorzien voor de parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte bestaat uit:

- parkeren medewerkers;
- parkeren bezoekers;
- kort parkeren voor halen/brengen van de kinderen.

De gemeente heeft de parkeernormen vastgelegd in haar 'Nota Parkeernormen 2019'. Deze nota vertaalt zich naar het volgende aantal parkeervoorzieningen:

- voor de scholen per lokaal 1 parkeerplek, dit is in totaal 23 parkeerplekken (15 voor het permanente gebouw en 8 voor de tijdelijke huisvesting);
- voor de kinderopvang per 100 m² bruto vloeroppervlak 1,5 parkeerplekken, dit is in totaal 22 parkeerplekken (10 voor het permanente gebouw en 12 voor de tijdelijke huisvesting);
- per 100 leerlingen dient 1 'kiss and ride' plek aanwezig te zijn, dit is in totaal 5 'kiss and ride' plekken.

In het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in 45 parkeerplekken en 5 'kiss and ride' plekken waarmee voldaan wordt aan de Nota Parkeernormen 2019.

2.6 Uitwerkingsregels

In het bestemmingsplan "Zuidplas-West" is een uit te werken bestemming 'Woongebied – Uit te werken 1' opgenomen. Deze bestemming biedt onder andere de mogelijkheid om ook maatschappelijke voorzieningen zoals onderhavige school mogelijk te maken.

De bestemming bevat de nodige regels waar de nadere uitwerking aan moet voldoen. De meeste voorwaarden zijn gericht op het ontwikkelen van maatschappelijke voorzieningen. Hieronder wordt ingegaan op de voor de met dit uitwerkingsplan beoogde ontwikkeling relevante uitwerkingsregels. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op uitwerkingsregels die betrekking hebben op de hoofdlijnen van de ontwikkeling. De uitwerkingsregels vragen ook om vertaling naar regels in het uitwerkingsplan. Deze komen aan bod in hoofdstuk 5. Na iedere regel wordt ingegaan op welke wijze het plan hieraan voldoet:

- de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de regio Midden Holland. Dit betekent onder meer, dat bij de verdere uitwerking van het gebied nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de situering en maatvoering van geluidgevoelige objecten om te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
ten behoeve van de algehele ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Deze wordt behandeld in paragraaf 4.6;
- de aard, het aantal en de omvang van de te accommoderen voorzieningen in het woongebied wordt afgestemd op het te realiseren voorzieningenniveau voor de kern Zevenhuizen;
de behoefte aan de basisschool vloeit voort uit het Integraal huisvestingsplan Onderwijs zoals behandeld in paragraaf 3.4.2;
- maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan een stedenbouwkundige drager of wijkontsluitingswegen;
de schoollocatie ligt aan zowel de stedenbouwkundige drager, de groen/blauwe as, en de wijkontsluitingsweg;
- de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied worden neergelegd in beeldkwaliteitsregels. In de beeldkwaliteitsregels wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur worden gesteld, waaronder begrepen de kleur van de bouwmaterialen, de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
Ten behoeve van de gehele ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid, fase 8 en de onderhavige schoollocatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen dient getoetst te worden aan het beeldkwaliteitsplan. Bouwplannen die in strijd zijn met het beeldkwaliteitsplan kunnen geweigerd worden waardoor het beeldkwaliteitsplan een grote rol speelt. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.
- in het uitwerkingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering;
Het peil is vastgelegd in artikel 1 van de bijbehorende regels en ligt op 5,00 meter onder NAP. Dit peil is afgestemd met het ter zake doende bevoegd gezag. Zie ook paragraaf 4.3 waar nader ingegaan wordt op de waterhuishouding;

- in het uitwerkingsplan worden parkeernormen gehanteerd, zoals neergelegd in het gemeentelijk verkeersbeleid, waaraan getoetst dient te worden. Als uitgangspunt geldt dat de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk uit het straatbeeld op eigen terrein dienen te worden aangelegd. Hiervan kan worden afgeweken indien aangetoond kan worden dat uitvoering op eigen terrein niet mogelijk is maar in het openbaar gebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Voor de van toepassing te verklaren parkeernormering wordt gebruik gemaakt van de CROW die als minimum gelden;

De gemeente heeft een eigen parkeerbeleid met bijbehorende normen vastgelegd. De Nota Parkeernormen 2019 is sturend geweest voor het bepalen van de parkeerbehoefte en het bewaken van de aanleg van voldoende parkeervoorzieningen. Zie hiervoor ook paragraaf 2.5;

- de omvang aan te realiseren maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in 17.1, sub b binnen het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 8.000 m² (bvo), met dien verstande dat bij de uitwerking qua uiteindelijk te realiseren omvang rekening wordt gehouden met te realiseren maatschappelijke voorzieningen in overige delen van het plangebied voor de kern Zevenhuizen ('wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2'); *Het bruto vloeroppervlak (bvo) van het permanente gebouw bedraagt ca. 2.500 m² en het tijdelijke gebouw ca 1.750 m². Hiermee wordt ruimschoots onder het maximum van 8.000 m² bvo gebleven. In de reeds ontwikkelde en de nog in ontwikkeling zijnde fases zijn geen maatschappelijke voorzieningen opgenomen.*

Het voornemen om in het nu voorliggend plangebied een schoollocatie te ontwikkelen voldoet aan de hoofdlijnen van de uitwerkingsplicht.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Omdat in de toelichting van het vigerende moederplan “Zuidplas West” uitgebreid is ingegaan op de vraag hoe de planvorming past binnen het beleid van de verschillende overheden, wordt daarnaar in dit uitwerkingsplan korthedshalve verwezen. Na de vaststelling van het moederplan in 2009 zijn er wel enkele nieuwe beleidsstukken en visies in werking getreden waar de ontwikkeling aan getoetst moet worden. Er is in de tussentijd nieuw beleid geformuleerd. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante beleidstukken.

3.2 Rijksbeleid

Op 11 september is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

Duurzame Verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder') geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Beoordeling

De ontwikkeling van Zevenhuizen - Zuid als woongebied is opgenomen in de Regionale Projectenlijst Midden Holland (blok 3 , Zevenhuizen Zuid) en past derhalve binnen de Zuidvleugelafspraken. Dit is bovenregionaal afgestemd met de Provincie Zuid-Holland. De realisatie van een onderwijsvoorziening en kinderopvang past in de geplande ontwikkeling. Een nadere toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet nodig gebleken.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De vernieuwing van beleidskaders in het kader van de Omgevingswet (Ow) heeft ook in de provincie Zuid-Holland in het afgelopen jaar concretere vormen aangenomen. Centraal stond hierbij de doorontwikkeling van de drie deltalandschappen (kust-, veen- en rivierenlandschap), de versterking van het stedelijk netwerk in Zuid-Holland en een goede positionering ten opzichte van internationale netwerken met name op het vlak van ecologie economie en mobiliteit. Binnen dit kader zijn zeven hoofdambities geformuleerd, die voor het omgevingsbeleid leidend zijn. Concrete betreft:

- vroegtijdige participatie van de samenleving bij tal van beleidsbeslissingen
- een efficiënt, veilig en duurzaam bereikbaar Zuid-Holland
- schone energie voor iedereen
- een concurrerend Zuid-Holland
- versterking van de natuur en kwaliteit van de leefomgeving
- sterke steden en dorpen o.a. door versnelling van woningbouw en
- een gezond en veilig Zuid-Holland.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het in 3.3.1 geschetste beleidskader, dat in 2021 een definitieve besluitvorming zal ondergaan, is conform de bepalingen van de Omgevingswet (Ow) in een verordening vervat. Het betreft hierbij de actualisatie van de omgevingsverordening uit 2019, waarmee al twee jaar gelden relevante provinciale belangen in beleidsregels en toetsingskaarten zijn vertaald.

De toetsingskaarten en regels uit de verordening hebben betrekking op de functionele hoofdstructuur van Zuid-Holland en op de bescherming van provinciale belangen voor tal van beleidsterreinen (waaronder duurzaamheid, bedrijvigheid, woningbouw, natuurontwikkeling etc.).

Conclusie

De doorgaans abstracte en bovenlokale doelen uit de omgevingsvisie en de toetsings- en beleidskaarten behorend tot de omgevingsverordening laten zien, dat het provinciale beleidskader voor de ontwikkeling van onderhavige schoollocatie geen specifieke richtlijnen bevat. Wel kan worden gesteld, dat de realisatie van Zevenhuizen Zuid bijdraagt aan de provinciale ambitie voor “sterke steden en dorpen” en een voorspoedige realisatie van eerder overeengekomen woningbouwambities. Vanzelfsprekend dient dit gepaard te gaan met de realisatie van maatschappelijke voorzieningen zoals een onderwijsinstelling, die aan de vraag vanuit een groeiende samenleving kan voldoen. De bouw van een nieuwe school en de realisatie van een kinderopvang zijn in volstrekte overeenstemming met deze beleidslijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.2 Structuurvisie Zuidplas 2030

Op 27 november 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas de 'Structuurvisie Zuidplas 2030 - Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' vastgesteld. Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat voorop. De vier bestaande dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg. Tegelijkertijd hebben de dorpen een eigen karakter, het één kleinschaliger dan het ander. Het open en groene buitengebied rondom de dorpen biedt volop mogelijkheden voor recreatief gebruik. Het open agrarisch landschap blijft ook in 2030 kenmerkend voor het buitengebied rond de dorpen. Sommige delen van het huidige agrarische landschap veranderen tot 2030 (en daarna) in nieuwe gebieden voor wonen, werken en recreëren.

Volgens de 'Structuurvisie Zuidplas 2030' maakt het plangebied onderdeel uit van de een nieuwbouwlocatie rond het Nijverheidscentrum van Zevenhuizen. Daarnaast wordt in deze beleidsnota een pleidooi gehouden voor de realisatie van een basisvoorzieningenniveau per dorp o.a. voor onderwijs, sport en cultuur.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt beoogd de leefbaarheid en levendigheid binnen Zevenhuizen te vergroten door het creëren van nieuwe sociale netwerken rondom onderwijsinstelling. Daarnaast wordt voorzien in de dorpsgerichte behoefte naar een basisvoorzieningen op het gebied van onderwijs voor de inwoners van het dorp Zevenhuizen. In verband met de leerlingentoeename de komende jaren ten gevolge van de nieuwbouwwijk Koningskwartier is er namelijk een acute behoefte aan een nieuwe

school in Zevenhuizen. Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de geplande onderwijsvoorziening in lijn is met de Structuurvisie Zuidplas 2030.



Uitsnede Structuurvisiekaart Zuidplas 2030 globale ligging plangebied blauw omlijnd

3.4.3 Integraal huisvestingsplan Onderwijs

Het Integraal huisvestingsplan Onderwijs (hierna: IHP) bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente Zuidplas, samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting. In tegenstelling tot de werkwijze op basis van de verordening, wordt in het IHP uitgegaan van proactief onderwijshuisvestingsbeleid. In formele zin laat de gemeente hiermee zien op welke wijze zij haar zorgplicht, op grond van de taak die zij heeft in het voorzien van huisvesting voor het funderend onderwijs, wenst in te vullen.

Het IHP:

- stelt de gemeente en schoolbesturen in staat om op de korte en lange termijn strategische keuzes te maken en proactief beleid te voeren.
- biedt een meerjarenperspectief waarop het eigen (investerings)beleid kan worden afgestemd.
- vormt het beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid voor de periode 2018-2034. Het IHP wordt elke 4 jaar herijkt, zodat het beleidskader blijft aansluiten bij de vragen en behoeften van dat moment.

Uit verschillende prognoses blijkt dat er een acute vraag is naar een nieuwe school binnen Zevenhuizen, omdat het aantal kinderen snel groeit. Volgens de 1 oktobertelling uit 2018 is er in Zevenhuizen capaciteitsprobleem (te kort van 379,99 m² bvo) met betrekking tot de beschikbare onderwijshuisvesting. In het schooljaar 2017-2018 is deze capaciteitsproblematiek al naar voren gekomen. Het college acht het dan ook gerechtvaardigd om vooruitlopend op de prognosecijfers te zorgen voor voldoende capaciteit om het verwachte aantal leerlingen op te kunnen vangen. Het streven is om zo spoedig mogelijk te starten met de bouw van de permanente school, zodat deze

vanaf schooljaar 2021-2022 in gebruik kan worden genomen. Om de aanhoudende groei te ondervangen zal echter voor de tussenliggende periode tijdelijke onderwijshuisvesting nodig zijn.

Op de lange termijn (na de piek in 2026) is er sprake van een permanente groei van de huidige basisgeneratie van circa 240 tot 300 leerlingen. Dit maakt het mogelijk om een nieuwe school te stichten in Zevenhuizen. Binnen het IHP wordt aangedragen dat de te realiseren tijdelijke huisvesting voor de korte termijn samen met de permanente huisvesting wordt ingezet om de piek rond 2026 op te vangen. In dit IHP wordt rekening gehouden met een investeringsbedrag voor het opvangen van de groei op de korte termijn (het realiseren van tijdelijke huisvesting voor 280 (565-285) leerlingen) en de lange termijn (het realiseren van permanente huisvesting in het Koningskwartier voor 285 leerlingen). De tijdelijke huisvesting en permanente huisvesting hoeven hierbij niet per se op één locatie geconcentreerd te worden.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Het onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de totale ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid. De beoogde ontwikkeling is als onderdeel van de totale ontwikkeling Zevenhuizen-Zuid, fase 8 beoordeeld. In de onderstaande paragrafen worden de onderzoeken behandeld die zowel gaan over het totale woongebied van Zevenhuizen-Zuid, fase 8 als de onderhavige schoollocatie.

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie en stikstofdepositie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRVs), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de

uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit 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.

De Wet bodembescherming regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van het plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Beoordeling uit het historisch vooronderzoek

Door Aveco de Bondt is een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Het rapport met nummer 200132 van 16 december 2020 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de gebruikshistorie, de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en de locatie-inspectie zijn enkele delen van de onderzoekslocatie verdacht op de aanwezigheid van lichte tot sterke verontreinigingen.

De locaties van de gedempte sloten zijn door de reeds uitgevoerde graafwerkzaamheden niet te achterhalen. Uit navraag bij de gemeente Zuidplas blijkt dat tijdens het bouwrijp maken van het terrein (o.a. de aanleg van bouwwegen) geen gebiedsvreemd dempingsmateriaal is aangetroffen. Onderzoek specifiek gericht op de kwaliteit van dempingsmateriaal is daarom niet noodzakelijk.

In de noordelijke hoek bevinden zich de resten van een tennisbaan (kadastraal perceel Zevenhuizen E 1090). Hieronder bevindt zich een puinverharding van onbekende herkomst. Geadviseerd wordt om ter plaatse van deze tennisbaan (voor of na het verwijderen van de baan) een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek uit te voeren.

Van kadastraal perceel Zevenhuizen E 511 (Knibbelweg 24) is van zowel de locatie van het nog bestaande deel van het kassencomplex en de twee schuren als van de locatie van de reeds ontmantelde kas en de waterbassins geen bodemonderzoek bekend. Gezien het voormalig gebruik en de aanwezige betonverhardingen met onbekende fundering wordt geadviseerd om hier verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707 uit te voeren. Daarnaast zijn nog geen eindsituatieonderzoeken ter plaatse van de voormalige activiteiten uitgevoerd. De voormalige locatie van de waterbassins wordt niet gezien als een verdachte locatie.

De voormalige kassencomplexen ter plaatse van Knibbelweg 28 (kadastraal perceel Zevenhuizen E 2829) zijn recent onderzocht. Hierbij zijn maximaal lichte verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen, met uitzondering van het grondwater. In het grondwater zijn concentraties nikkel in het grondwater boven de interventiewaarde aangetoond. Deze concentraties zijn gerelateerd aan het voormalige landgebruik (kassen). Uit de resultaten van eerdere fases wordt verwacht dat de gehalten na beëindiging van de glastuinbouw geleidelijk zullen zakken. De gemeten gehalten vormen geen aanleiding tot de uitvoering van nader onderzoek en zijn geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging (ODMH, 2020). Dit perceel is derhalve voldoende onderzocht.

Ter plaatse van de overige gronden zijn geen bijzonderheden aangetroffen die kunnen duiden op ene potentiële bodemverontreiniging. Deze gronden worden hiermee als onverdacht beschouwd.

Conclusie

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de bodem voor een groot deel geschikt is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt daar geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers. Ter plaatse van de voormalige tennisbaan en de kassen van Knibbelweg 24 dient nog een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Voor de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn de overige gronden van het plangebied op basis van het beoordeelde historisch bodemonderzoek geschikt voor de beoogde bestemming (wonen met tuin en infrastructuur).

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

Voor de realisatie van de school en kinderopvang dient onder andere getoetst te worden of er uit oogpunt van waterbeheer bezwaren tegen de realisatie van deze voorzieningen bestaan, of dat de waterhuishouding hiervoor een belemmering kan vormen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met o.a. de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het waterbeheer door Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

Huidige watersysteem

Het water in het plangebieden van de school en fase 8 wordt via hoofdwatergangen afgevoerd naar de hoofdwatergangen van aangrenzend waterstelsel en verlaat de nieuwbouwlocatie uiteindelijk richting gemaal Bierhoogte en tenslotte naar het Abraham

Kroes gemaal. Het waterpeil in het plangebied is voor het overgrote deel circa 6,92 meter min NAP (zomerpeil). Het winterpeil is 7,12 min NAP.

Nieuwe inrichting

In 2014 is voor het gehele gebied 'Zevenhuizen - Zuid' een watervergunning afgegeven door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De hoofdstructuur van de hoofdwatgangen en overige watgangen is destijds aangegeven in de kaart met tekeningnummer 0292-1203-VG-001. Hierbij is de totale benodigde bergingscapaciteit vanwege de ontwikkelingen binnen het gebied 'Zevenhuizen - Zuid' berekend. Vervolgens wordt er per fase in overleg met het hoogheemraadschap verantwoord hoe de waterhuishouding nader wordt gedetailleerd.

De afstemming met het hoogheemraadschap heeft ook voor de schoollocatie en fase 8 plaatsgevonden. Bij de nadere detaillering zijn in dit fase duidelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het kaartbeeld uit de watervergunning van 2014. De wijzigingen zijn als gevolg van de verkaveling ontstaan.

Maaiveldhoogte

Bij de nieuwe inrichting wordt het maaiveld opgehoogd tot circa 5,20 min NAP. Dit is 20 cm hoger dan fase 4 en 5 om een geleidelijke overgang naar de Knibbelweg te verkrijgen. De drooglegging in het gebied voldoet hiermee ruimschoots aan het advies van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van 1,30 meter. Gezien de grondsoort is dit gewenst.

Vanuit waterveiligheidsoogpunt wordt voor de woningen 5 min NAP voor het vloerpeil als standaardhoogte aangehouden. Dit peil is 20 cm hoger dan het peil dat gerelateerd is aan de inundatieberekeningen van Deltares van februari 2015 en heeft de instemming van het hoogheemraadschap. Door voor deze hoogte te kiezen wordt rekening gehouden met klimaatveranderingen.

Oppervlaktewater

Het regenwater dient te worden geborgen en afgevoerd via het oppervlaktewatersysteem. Vanuit het hoogheemraadschap is aangegeven dat te dempen water volledig gecompenseerd dient te worden. Daarnaast is watercompensatie vanuit de toename van verhard oppervlak noodzakelijk, deze wordt uitgedrukt in m³/ha en is afhankelijk van het oppervlak en de drooglegging (verschil tussen maaiveld en waterpeil). De compensatie eis (die wordt vereist indien het verhard oppervlak toeneemt) voor het plangebied is minimaal 5% van de toename van verhard oppervlak.

Grondwater

De grondslag van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit klei. Klei heeft de eigenschap weinig water door te laten. Om die reden wordt geadviseerd onder de woningen en in de cunetten van de verhardingen een drainage aan te leggen. De drainage wordt zoveel mogelijk rechtstreeks aangesloten op open water. Om dit mogelijk te maken is het gewenst de onderlinge afstand tussen de watgangen niet te groot te maken. Indien het niet mogelijk is de drainage rechtstreeks aan te sluiten op open water kan de

drainage op het hemelwaterriool worden aangesloten. Zo nodig zal op openbaar gebied een drainage riool worden aangelegd.

Vuilwater

Het vuilwater uit het gebied wordt afgevoerd middels een gescheiden riolering. Centraal in het gebied wordt een rioolgemaal gesticht. Zoveel mogelijk wordt met vrijvalleidingen op het rioolgemaal geloosd. Aan de randen van het gebied zal de afvoer van vuilwater met behulp van minigemalen plaatsvinden. Het te stichten rioolgemaal loost op het bestaande rioolgemaal Zevenhuizen die het vuilwater verder transporteert naar de A.W.Z.I. Kortenoord.

Ecologische oevers

Het bereiken van een goede waterkwaliteit is een belangrijke opgave. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt dat de huidige en toekomstige waterlichamen in de Zuidplaspolder in 2015 moeten voldoen aan het Goed Ecologisch Potentieel. In het maatregelenplan 2013 -2017 van het Waterplan gemeente Zuidplas is op basis van de KRW onderzocht welke vismigratieknelpunten in het beheersgebied van het hoogheemraadschap tussen rivier en boezem opgelost dienen te worden (prioritering van vismigratieknelpunten). Enkele van deze prioritaire knelpunten zijn inmiddels opgelost (knelpunt bij gemaal Abraham Kroes en de Snelle sluis). De doorlooptijd voor de uitvoering van de KRW maatregelen reikt tot 2027. Daarnaast is het algemeen beleid van het hoogheemraadschap dat overig water dient te voldoen aan STOWA klasse III. Vanuit het oogpunt van wonen, werken en recreëren is een goede water- en ecologische kwaliteit gewenst. Onderstaande inrichtingsaspecten zijn hierbij van belang:

- Natuurvriendelijke oevers
Doelstelling is ongeveer 50 % als natuurvriendelijke oever in te richten. Om onderhoudstechnische redenen komen hier alleen openbare oevers voor in aanmerking.
- Structuur van het watersysteem
Rekening dient te worden gehouden met de mogelijkheid van opbarsten van de waterbodem bij grote diepe waterpartijen. Voor de waterkwaliteit zijn slootachtige systemen gunstiger dan brede waterpartijen in verband met de grotere belastbaarheid van voedingsstoffen. Met het ontwerp van het watersysteem wordt zoveel mogelijk rekening houden met de doorspoelbaarheid zodat stankoverlast en vervuiling wordt voorkomen.
- Bomen langs water
Bomenrijen direct langs het water zijn minder gewenst, bij voorkeur niet in de onderhoudsstroken van de watergang (5 meter hoofdwatergang, 1 meter overige watergang). Zij geven schaduw waardoor water en oeverplanten minder kunnen groeien. Vallend blad in het water zorgt voor een snelle baggeraanwas en verondieping van het water.
- Hondenpoep
Belasting met voedingsstoffen van het water in stedelijk gebied wordt voor een groot deel veroorzaakt door uitwerpselen van honden. Om die reden zijn hondenuitlaatzones direct langs watergangen zonder opruimplicht minder gewenst.

Beoordeling

Het langgerekt gebied waar destijds in het moederplan Zuidplas-West de bestemming “Water” aan is toegekend ten behoeve van de aanleg van een hoofdwatgang is niet meer actueel. Als gevolg van aanpassing in de verkaveling is de hoofdwatgang parallel aan de N219 verplaatst in zuidoostelijke richting en wordt gerealiseerd in fase 7. Als gevolg van de verkaveling is de geplande hoofdwatgang evenwijdig aan de Knibbelweg gewijzigd in overig water.

Conclusie

Voor het gehele plangebied Zevenhuizen - Zuid is door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) een watervergunning afgegeven. De aanpassingen die zijn doorgevoerd in overleg met het hoogheemraadschap passen binnen de in de vergunning gemaakte afspraken. Het HHSK zal conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, de mogelijkheid krijgen om te reageren op onderhavig uitwerkingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Erfgoedwet (2016) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De wet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving. Het meest recente archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota “Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas”. Dit beleid is vervolgens verankerd in het bestemmingsplan “Paraplusherziening Archeologie”, vastgesteld op 6 maart 2018.

Beoordeling

Ter bescherming van de potentiële archeologische waarden is voor het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen 5 m onder maaiveld geen potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn. Beneden 5 m onder maaiveld zijn mogelijk nog wel twee potentiële archeologische niveaus aanwezig, namelijk oever- en crevasse-afzettingen van de Zuidplas-stroomgordel (middelhoge verwachting) en oever- en beddingafzettingen van de Gouderak-stroomgordel (hoge verwachting). Deze niveaus hebben weliswaar een middelhoge tot hoge verwachting, maar, gezien de te verwachten resten (van kleinschalige, seizoenale jachtkampen), een lage trefkans voor deze resten. De eventueel aanwezige archeologische niveaus worden alleen geroerd door het aanbrengen van heipalen en gezien de lage trefkans is het niet waarschijnlijk dat er archeologische waarden worden bedreigd door deze werkzaamheden.

Uit het onderzoek blijkt dat de archeologische belangen niet in het geding komen bij de beoogde ontwikkeling en dat de archeologische dubbelbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Parapluerziening Archeologie” niet overgenomen hoeft te worden. Dit laat onverlet dat conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet er een meldingsplicht geldt indien tijdens werkzaamheden archeologische waarden aangetroffen worden.

Conclusie

De realisatie van de beoogde maatschappelijke voorzieningen zijn in overeenstemming met het beleidskader ter bescherming van archeologische waarde en staan een planrealisatie niet in de weg.

4.5 Ecologie en Stikstofdepositie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Soortenbescherming

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De quickscan flora en fauna is de eerste stap in het proces om de haalbaarheid van het plan op het gebied van flora en fauna te onderzoeken. Onderdeel van een quickscan is een literatuurstudie en een eenmalig veldbezoek.

Beoordeling op basis van de QuickScan flora & fauna

Door Primum is een Quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Doel van dit onderzoek veldverkenning is om een indruk te krijgen van het aanwezige habitat en de geschiktheid ervan te beoordelen voor mogelijk voorkomende beschermde soorten. Het betreffende onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt kort ingegaan op de resultaten van de Quickscan. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit het onderzoek is gebleken dat voor een aantal soorten niet uitgesloten kan worden dat het plangebied geen geschikt habitat kan vormen. Het gaat hierbij om de volgende soorten:

Vleermuizen

De in het plangebied aanwezige en te slopen bebouwing is mogelijk geschikt als zomer- of paarverblijf voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Nader onderzoek is nodig om te bepalen of de gebouwen inderdaad in gebruik is door vleermuizen. De vleermuizen zijn echter niet aangetroffen in het onderhavige plangebied waardoor voor de ontwikkeling van de schoollocatie geen aanvullend onderzoek nodig is.

Rugstreepad

Op basis van de verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van ondiepe poelen en geschikt landhabitat is de aanwezigheid van rugstreepad binnen het plangebied niet uitgesloten. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van rugstreepad dient het effect van de voorgenomen ingreep inzichtelijk te maken. Hierbij worden aantallen en de gebruiksfunctie van het plangebied in kaart gebracht. Het aanvullend onderzoek is momenteel in uitvoering.

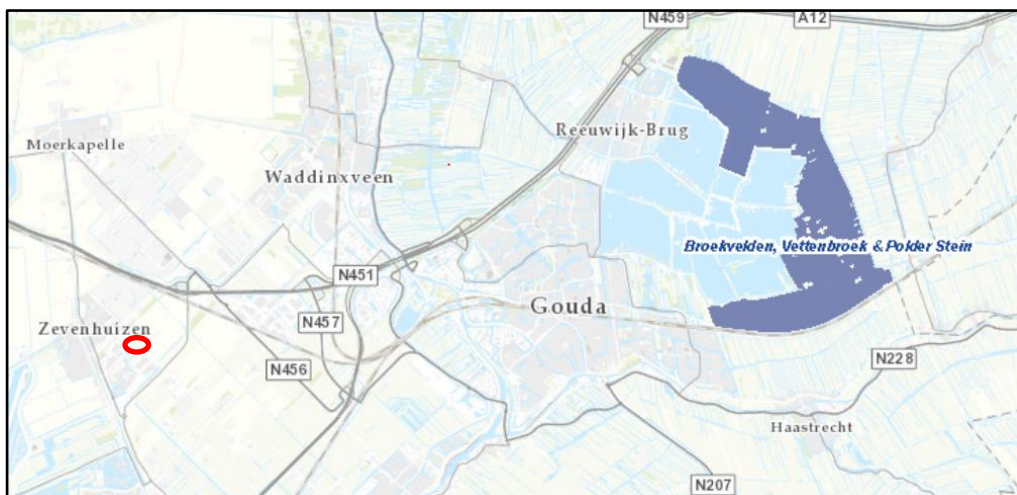
Conclusie

De resultaten van het aanvullend onderzoek zullen verwerkt worden in het uitwerkingsplan zodra deze beschikbaar komen.

Gebiedsbescherming

Toetsingskader

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Vogelrichtlijn- en habitatgebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op een afstand van circa 10 kilometer. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.



Uitsnede Natura 2000 kaart Zuid Holland met fase 7 indicatief in de rode contour

De afstand tot het meest nabij gelegen deel van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) bedraagt ook ongeveer 750 meter. Het betreft de ecologische verbindingszone watergang de Vierde Tocht ten oosten van het plangebied. De binnen de provinciale Verordening ruimte (onderdeel van de VRM) beschermde 'belangrijke weidevogelgebieden' liggen op een afstand van ten minste 4,7 kilometer.

Beoordeling

In het kader van gebiedsbescherming is gekeken of de toekomstige ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op natuurgebieden beschermd middels de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument, is van directe schade geen sprake. Gezien de lokale aard van de ingreep worden effecten op beschermde natuurgebieden uitgesloten.

Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 10 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangevoerd dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd. Het rapport daarvan is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

Conclusie

Zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase zijn de berekende stikstofemissies niet zodanig dat er significante negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden

4.6 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

In het kader van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de uitwendige scheidingsconstructie van een nieuwe woning. Op grond van artikel 3.2 geldt een minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied. Daarnaast is in artikel 3.3 lid 1 bepaald dat de karakteristieke geluidwering niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de in een hogere waardenbesluit opgenomen waarde voor het wegverkeerslawaaï en 33 dB bij weglawaai.

Beoordeling

De in dit uitwerkingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan wegverkeers- en railverkeerslawaaï is relevant. Aan de hand van de rekenresultaten kan vastgesteld worden wat de kwaliteit is van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de onderzoekslocatie. De berekening is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor het akoestisch onderzoek met de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 5.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Knibbelweg en het Nijverheidscentrum de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 46 dB en 33 dB als gevolg van respectievelijk de Knibbelweg en het Nijverheidscentrum. Het aanvragen van hogere grenswaarden is derhalve niet aan de orde. Het onderzoeken van geluidreducerende maatregelen is hierdoor eveneens niet noodzakelijk.

In onderhavige situatie is het vaststellen van hogere grenswaarden niet aan de orde, waardoor op grond van het Bouwbesluit, behoudens de minimale isolatie van 20 dB, geen aanvullende eis wordt gesteld aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied een geluidbelasting wordt berekend die varieert van 23 - 51 dB (excl. art. 110g Wgh), wat op grond van tabel 3.1 is te kwalificeren als een goed tot redelijk woon- en leefklimaat. Hiermee is ter plaatse van de geluidgevoelige objecten sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen). De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied.

Beoordeling

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is bepaald welke bedrijfscategorieën zich in (de omgeving van) het plangebied kunnen vestigen. Vervolgens is bepaald of de planologische mogelijkheden conflicteren met de beoogde ontwikkeling. Daar waar dit het geval is, is de specifieke en feitelijke situatie verder bekeken.

Daarnaast is met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst in vorige fase geïnventariseerd of er bedrijven in en om het plangebied zijn gevestigd die mogelijk een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Voor deze bedrijven zijn de milieuzones bepaald op basis van Bedrijven en Milieuzonering. Daarnaast is gebruik gemaakt van de gegevens uit milieuvergunningen en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een milieubelastende functie moet beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor omliggende gevoelige functies (zoals woningen).

Aan de Knibbelweg 20b is een bloemenkwekerij gevestigd, ten noordwesten van het plangebied. Deze vallen in de VNG brochure onder categorie 2 en hebben een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het perceel waarop dit bedrijf gevestigd is en de woonbestemmingen in fase 8 bedraagt circa 75 meter.

In het noordwesten ligt het bedrijventerrein Nijverheidscentrum. Op dit bedrijventerrein mogen maximaal milieucategorie 3.1 bedrijven zich vestigen. De richtlijnafstand tussen dergelijke bedrijven en gevoelige functies dient tenminste 50 meter te bedragen in welk geval er voldoende afstand is en er verder geen nader onderzoek nodig is. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van het plan Zevenhuizen-Zuid of Koningskwartier zoals het ook wel bekend staat. In dit kader is door de omgevingsdienst Midden Holland (ODMH) een geluidbeheerplan opgesteld voor het bedrijventerrein. In dit plan is voor de gevoelige functies in het plangebied een cumulatieve norm gehanteerd van 50dB(A) etmaalwaarde gehanteerd. De omgevingsvergunningen dan wel de gedane meldingen Activiteitenbesluit van de bedrijven zijn aan deze norm getoetst. De maximale gecumuleerde etmaalwaarde van 50 dB(A) is als een maatwerkvoorschrift in de vergunningverlening vastgelegd.

De ODMH heeft verder de relevante verleende vergunningen gecontroleerd op andere effecten zoals geur, stof en gevaar en deze levert belemmeringen op voor de te realiseren woningen of scholen.

Voor het overige zijn er geen bedrijven in de omgeving gelegen die van invloed kunnen zijn op het uitwerkingsplan.

De beoogde basisschool is naast een milieugevoelig object ook een milieubelastende activiteit. Het geluid van met name een spelende kinderen kan voor geluidsoverlast zorgen bij woningen. De VNG-brochure geeft een richtlijn afstand van 30 meter. Binnen deze afstand zijn woningen geprojecteerd. Hiervoor is door Wematech een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat overdag sprake van een goed akoestisch milieu. Alleen de piekbelastingen van komende verkeer in de vroege ochtend (nachtperiode) is er sprake van een te hoge geluidsbelasting op het appartementengebouw. Het appartementengebouw is een nieuw gebouw waardoor uitgegaan mag worden van een gevelwering van 20 dB. Hierdoor voldoet de geluidbelasting in de woningen aan het Bouwbesluit die geen hogere geluidsniveau acceptabel vindt dan 33 dB. Hierdoor is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven en belemmert hun niet in de bedrijfsvoering. Andersom vormen de niet-woonfuncties in en om het plangebied geen belemmering voor de geprojecteerde woningbouw.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en

het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

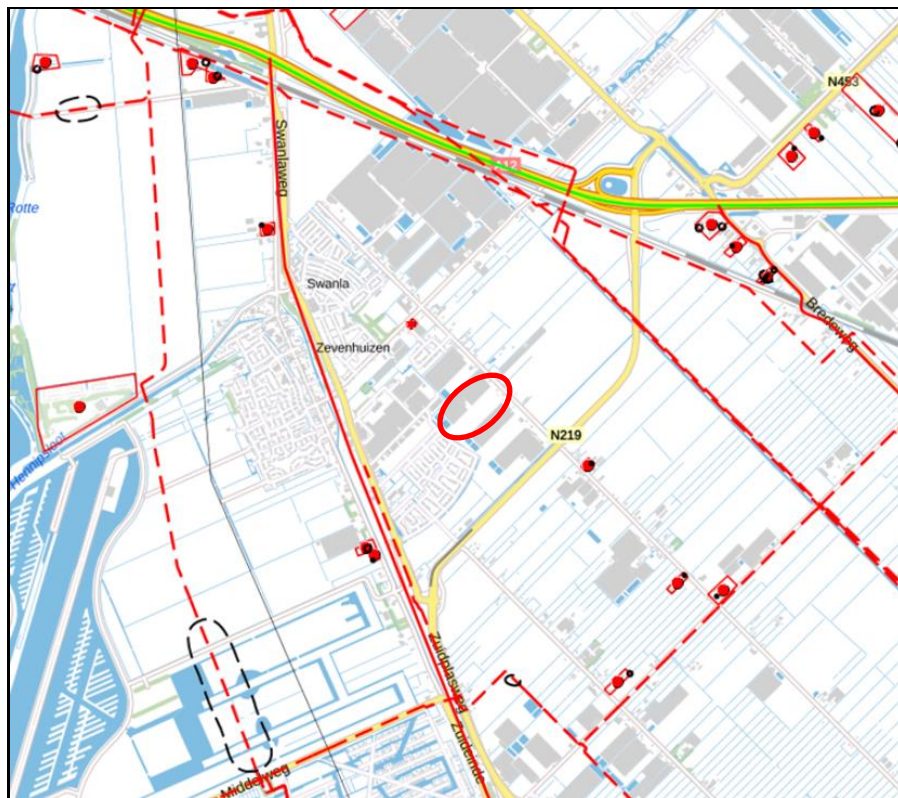
Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedgebied. Binnen dit invloedgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Beoordeling



Uitsnede Risicokaart met indicatief fase 8 binnen de rode contour.

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Bevi. In de omgeving van het plangebied zijn alleen 2 propaantanks van 3 m³ gelegen. Deze propaantanks zijn op dermate grote afstand gelegen dat het geen beperkingen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect inrichtingen geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Beoordeling

Uit het Bevt volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevt in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Ten zuidoosten van het plangebied is op circa 350 meter de N219 gelegen (zie afbeelding). Op grotere afstand (1.100 meter) ten noordoosten van het

plangebied is de A12 gelegen. Voor de A12 geldt dat gezien de afstand alleen het transport van giftige stoffen relevant zou kunnen zijn. Uit de tellingen die zijn uitgevoerd in het kader van het basisnet weg blijkt dat over dit deel van de A12 alleen gaat om beperkte hoeveelheden vloeibare giftige stoffen (stof categorieën LT1 en LT2). Het grootste invloedsgebied (LT2) is 880 meter (tabel 4-2, Handleiding Risicoanalyse Transport, RIVM). Het plangebied is dus buiten het invloedsgebied van de A12 gelegen.

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebied van de N219 gelegen. Zoals in het Bevt is aangegeven moet bij plannen binnen 200 meter van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd het groepsrisico worden beschouwd. Dit is voor de ontwikkeling van fase 8 niet aan de orde daar de afstand circa 350 meter bedraagt.

In het kader van deze punten wordt de Veiligheidsregio Hollands Midden in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen (verplichting vanuit art. 9 Bevt).

Conclusie

Concluderend vormt het aspect transport geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Uit het Bevb volgt dat bij de vaststelling van een uitwerkingssplan basisnetafstanden volgend uit het Bevb in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Aan de westzijde van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de leiding gelegen. Deze gasleiding vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Conclusie

Concluderend vormt het aspect buisleidingen geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen of buisleidingen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

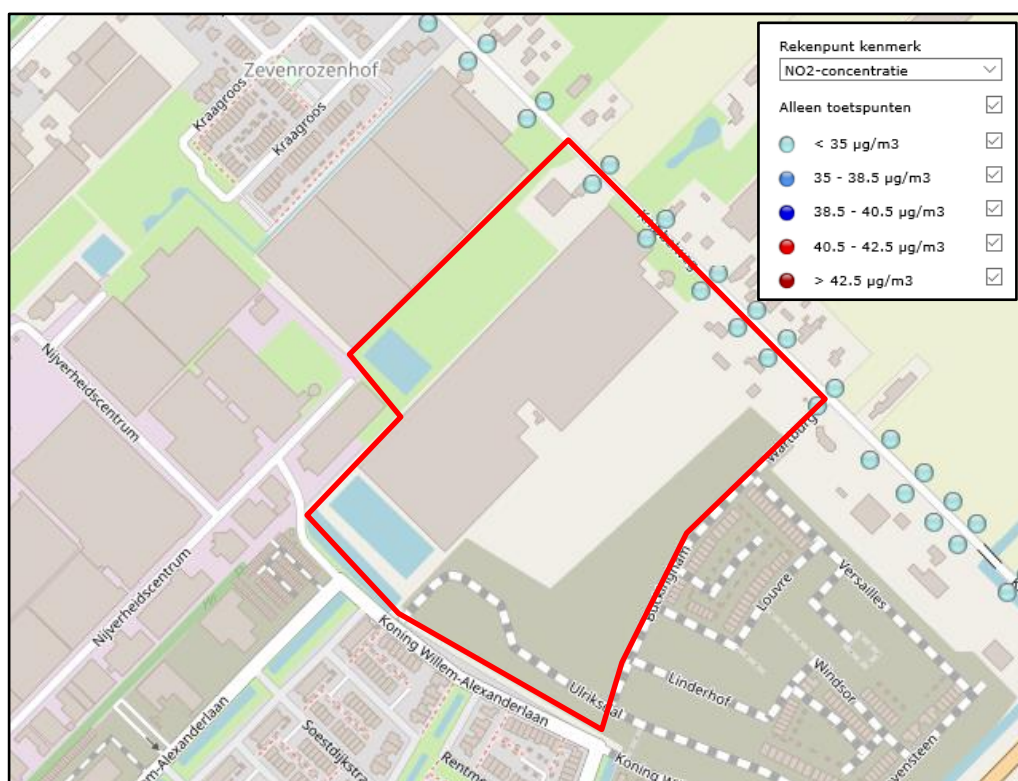
In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Beoordeling

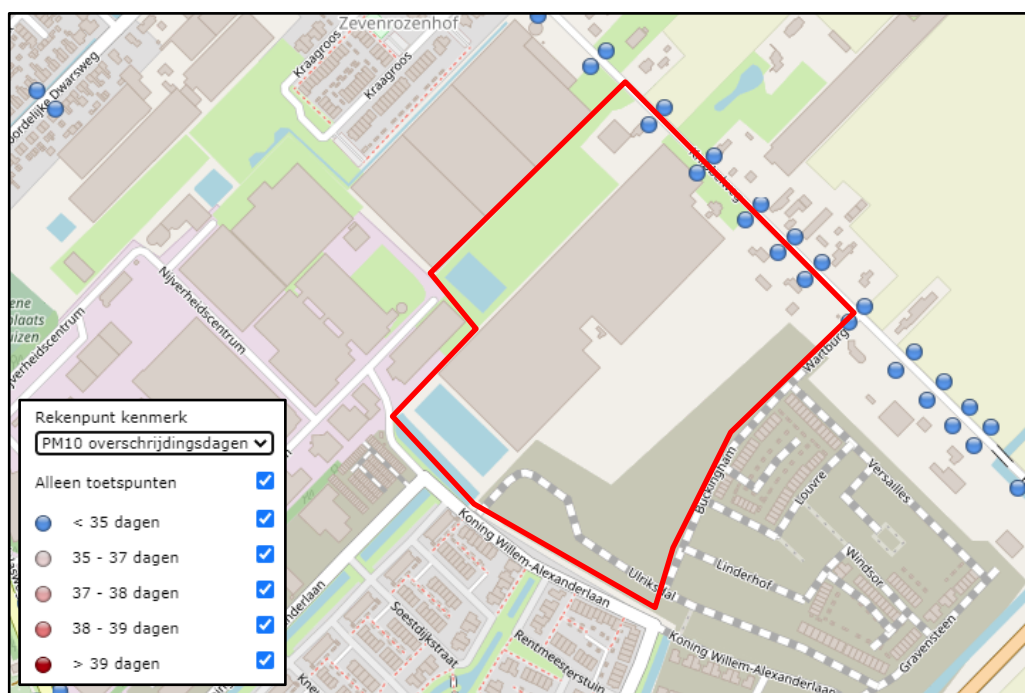
Het woningbouwproject Zevenhuizen - Zuid maakt onderdeel uit van de verstedelijking van de Zuidplaspolder, die onder projectnummer 1491 in het NSL is opgenomen. De

NSL-melding betreft in totaal 7000 woningen. De Raad van State (RvS) heeft in 2011 de plannen voor 3000 woningen bij de Ringvaartdorp en 1300 woningen bij de Rode Waterparel vernietigd. Desondanks wordt in het NSL en de Monitoringstool (de rekenkundige onderbouwing van het NSL) uitgegaan van de realisatie van in totaal 7000 woningen (een worst case scenario). Het onderhavige plan is een onderdeel van de NSL-melding. Hiermee kan gesteld worden dat op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL") voldaan wordt aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de bijdrage aan de luchtverontreiniging ten gevolge van de planontwikkeling is om deze reden niet noodzakelijk.

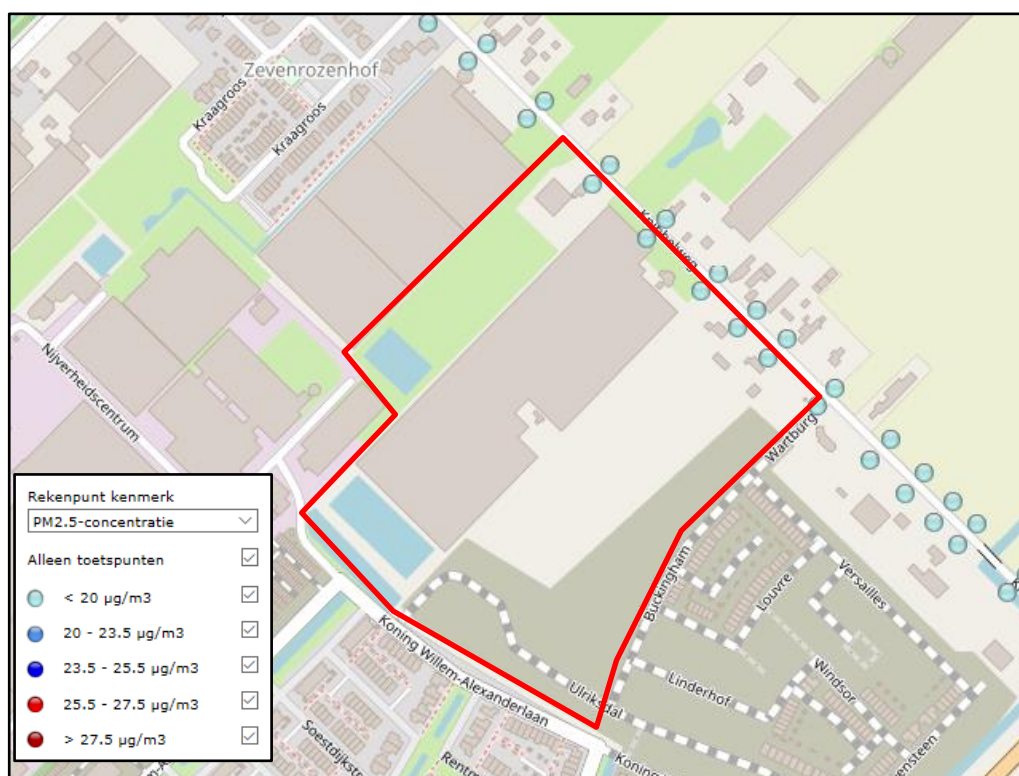
Om een indruk van de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ te geven is gekeken naar de berekeningen van de Monitoringstool 2020. Dit ter toetsing of voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat voor de voorgenumen ontwikkeling.



NO_2 concentraties in 2020 langs de Knibbelweg. Plangebied bij benadering aangeduid in rood (Bron www.nsl-monitoring.nl)



PM₁₀ concentraties in 2020 langs de Knibbelweg. Plangebied bij benadering aangeduid in rood (Bron www.nsl-monitoring.nl)



PM_{2.5} concentraties in 2020 langs de Knibbelweg. Plangebied bij benadering aangeduid in rood (Bron www.nsl-monitoring.nl)

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Concluderend vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Onderzoek

Voor de vaststelling van het 'moederplan' bestemmingsplan Zuidplas West is een planMER opgesteld. Daarmee zijn de milieueffecten van alle ontwikkelingen in de Zuidplaspolder op hoofdlijnen en cumulatief in beeld gebracht en meegewogen in de planvorming. In het plangebied Zevenhuizen - Zuid worden activiteiten mogelijk gemaakt zoals opgenomen in Besluit milieueffectrapportage (Onderdeel D, D11.3, kolom 1). Het totaal aantal woningen blijft echter onder de getalsmatige drempelwaarde in kolom 2.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r..

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het uitwerkingsplan is vertaald.

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van de bestemmingsplannen “Zuidplas West” en “Zevenhuizen - Zuid, fase 4”. De regels van deze planfiguren zijn ook van toepassing op het onderhavige uitwerkingsplan. Daarbij zijn diverse artikelen opgesteld: ‘Groen’, ‘Verkeer – Wegverkeer 3’, ‘Water’ en ‘Maatschappelijk’.

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. Voor de bestemming ‘Maatschappelijk’ is een nieuwe bestemming conform de systematiek van de genoemde plannen opgesteld.

5.2 Opbouw van de regels

Het uitwerkingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het plan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Inleidende regels

‘Van toepassing verklaring

Artikel 1 regelt dat alle algemene bepalingen uit het moederplan, ook van toepassing zijn op dit uitwerkingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om de begrippen, de wijze van meten en berekenen, de algemene wijzigings-, en procedureregels, toetsingskaders en het overgangsrecht. Daarbij is bepaald dat deze artikelen van toepassing zijn voor zover in dit uitwerkingsplan niet anders is bepaald.

‘Aanvullende begrippen’

Aanvullend op de begrippen uit het moederplan zijn in artikel 2, enkele aanvullende begrippen verklaard. Met het begrip “peil” wordt het vloerpeil van de nieuwe woningen bedoeld. Het begrip bijbehorend bouwwerk (voorkomend uit het Besluit omgevingsrecht; Bor) is het overkoepelende begrip voor aan-/uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en woninguitbreidingen.

5.4 Bestemmingsregels

In het hoofdstuk ‘Bestemmingsregels’ (hoofdstuk 2 van de regels) komen de volgende artikelen voor. De opbouw van de bestemmingen is vrijwel identiek aan de opbouw van de bestemmingen in de “moederplannen”. Daarbij zijn alleen de bestemmingen die in dit uitwerkingsgebied voorkomen, opnieuw opgenomen in dit uitwerkingsplan. Er zijn slechts ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd.

‘Groen’

De bestemming ‘Groen’ is opgenomen voor de groengebieden en bermen in het plangebied. Binnen deze bestemming gelden slechts beperkte bouw mogelijkheden en zijn zowel speel- en parkeervoorzieningen als fiets- en voetpaden toegestaan.

‘Maatschappelijk’

Deze bestemming is opgenomen voor de realisatie van twee basisscholen en twee kinderopvangvoorzieningen. Een bouwvlak geeft aan waar de gebouwen opgericht mogen worden. De bouwhoogte is gebaseerd op maximaal twee bouwlagen. Regels worden gegeven voor maximale bouwhoogte, het maximale bebouwingsmogelijkheden, en de overige maatvoeringeisen en situeringeisen voor de op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgelegd. De bouwhoogte van de gebouwen is op 11 meter gesteld. Dit is in overeenstemming met de uitwerkingsregels daar de locatie gelegen is aan stedenbouwkundige dragers.

‘Verkeer – Wegverkeer 3’

De woonstraten in het plangebied hebben de specifieke verkeersbestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ gekregen. Binnen de bestemming zijn onder meer wegen met een verblijfsfunctie, voet- en fietspaden, speel- en parkeervoorzieningen toegestaan.

‘Water’

Voor de nog te realiseren watergangen is de bestemming ‘Water’ opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, onder meer bermen, groenvoorzieningen, bruggen, dammen en duikers toegestaan.

‘Waarde – Archeologie – 3’ (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 3’ opgenomen. Bij een verstoring met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en bodemingrepen (inclusief heien) dieper dan 3 m is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.5 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’

‘Anti-dubbelteltregel’

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

‘Algemene bouwregels’

In dit artikel is het paraplubestemmingsplan “Parapluherziening parkeren” (vastgesteld op 24 april 2018) overgenomen. Daarnaast is een regeling opgenomen ten aanzien van de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwonderdelen. Ten slotte is geregeld dat bepaalde bouwwerken met afwijkende maten zijn toegelaten.

‘Algemene afwijkingsregels’

Dit artikel is een aanvulling op de specifieke afwijkingsregels uit de bestemmingen in hoofdstuk 2 van de regels. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een ‘reguliere omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan’ kan worden toegestaan. Het gaat bijvoorbeeld om afwijking tot 10% van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages.

‘Algemene wijzigingsregels’

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het gaat daarbij om enkele algemene wijzigingsbevoegdheden, onder meer voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richtingen en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen met een maximum van 3 meter.

‘Overige regels’

In dit artikel is een regeling opgenomen waarin de voorwaarden voor het bouwen van zwembaden zijn opgenomen. Ook is een regeling opgenomen ten aanzien van het uitvoeren ondergrondse bouwwerken en ondergrondse werken. Ten slotte is een regeling opgenomen over de werking van de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen: deze gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.6 Hoofdstuk 4 ‘Overgangs- en slotregels’

In het hoofdstuk “Overgangs- en slotregels” (hoofdstuk 4 van de regels) komt het volgende artikel voor.

‘Overgangsregels’

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

‘Slotregel’

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de regels van het onderhavige uitwerkingsplan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Exploitatieplan en kostenverhaal

Voor de ontwikkeling van Zevenhuizen - Zuid heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder (een combinatie van AM, Amvest, ASR, Heijmans en Woonbron), Synchron en Thunnissen. Per fase sluiten deze partijen een deellovenkomst, welke is aan te merken als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarmee is het kostenverhaal voor die gronden anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

De ontwikkeling van onderhavig plangebied maakt deel uit van de realisatieafspraken voor de deelplannen van Zevenhuizen Zuid als geheel. Voor de bouw van de school (inclusief tijdelijke voorzieningen heeft de raad van de gemeente Zuidplas op 20 oktober 2020 een drietal budgetten beschikbaar gesteld (zie Corsa-document R20.000074). Onderdeel hiervan is een krediet voor de bouw van de school in een omvang van € 8.645.000,-. Realisatie van de bijbehorende voorzieningen is derhalve geborgd en vaststelling van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen een bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Het voorliggende uitwerkingsplan betreft een uitwerking van de geldende bestemmingsplannen “Zuidplas West”. Inspraak heeft in het kader van dat plan reeds plaatsgevonden. Bovendien is in de procedure van dit uitwerkingsplan bij de ontwerpfase opnieuw de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Besloten is derhalve om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren.

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 is aan hen het ontwerpuitwerkingsplan voor advies toegezonden aan:

- het hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard en
- leidingenbeheerders TenneT en DUNEA.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het uitwerkingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is één ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het voorliggende uitwerkingsplan kan derhalve los van tekstuele respectievelijk redactionele correcties ongewijzigd worden vastgesteld.