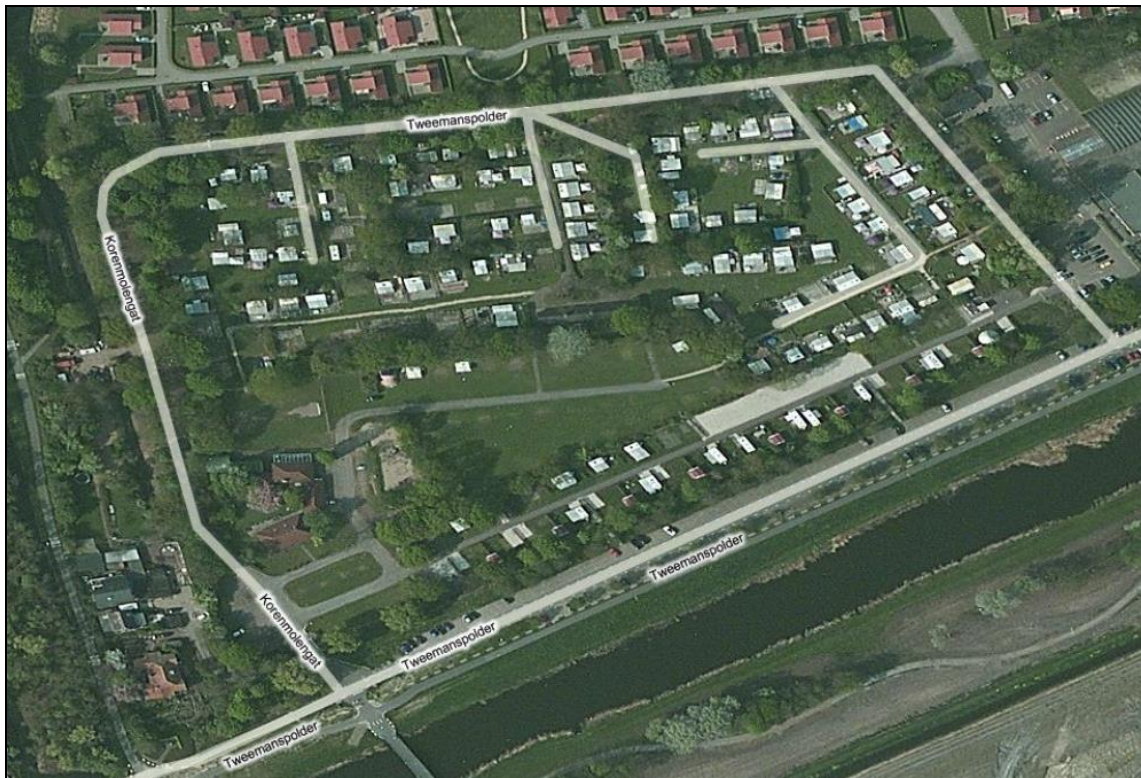


Gemeente Zuidplas

Wijzigingsplan Recreatieverblijven De Koornmolen, Zevenhuizen



Luchtfoto plangebied.

IDN NL.IMRO.1892.WpDeKoornmolen-Va01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	15 juni 2012	2e concept
Voorontwerp	31 oktober 2012	1e versie
Ontwerp	12 juni 2014	6e versie
Vastgesteld	23 september 2014	2e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	7
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland	8
2.2.2 Verordening Ruimte	9
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen	9
2.3.2 Structuurvisie Zuidplas 2030	11
2.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	11
2.4 Conclusie	12
3. PLANBESCHRIJVING	13
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	13
3.2 Nieuwe situatie	14
3.2.1 Planbeschrijving	16
3.3 Verkeer en parkeren	17
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 M.E.R.	19
4.1.2 Milieuzonering	19
4.1.3 Wegverkeerslawaaï	20
4.1.4 Bodem	21
4.1.5 Luchtkwaliteit	22
4.1.6 Externe veiligheid	24
4.2 Watertoets	25
4.3 Archeologie	27
4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	27
4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie	28
4.4 Landschap	29
4.5 Flora- en fauna	30
4.5.1 Natuurtoets	30
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	32
4.6.1 Kabels en leidingen	32
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Verbeelding	33
5.3 Regels	33
5.3.1 Inleidende regels	33
5.3.2 Bestemmingsregels	33
5.3.3 Algemene regels	34
5.3.4 Overgangs- en slotregels	34
5.4 Handhaving wijzigingsplan	34

6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
	BIJLAGEN	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Tweemanspolder ligt ten oosten van de Rotte Recreatiepark De Koornmolen aan de rand van Zevenhuizen. Op dit recreatiepark bevindt zich een bungalowpark en camping met een sportcentrum, zwembad, brasserie (met vergaderfaciliteiten en feesten) en een cafetaria. De pachter heeft het voornemen om op het campinggedeelte zes groepsaccommodaties te realiseren voor ondermeer sporters en gasten van de in aanleg zijnde internationale roeibaan in de Eendragtspolder. Daarnaast worden in de toekomst maximaal 36 recreatiewoningen gerealiseerd. Deze voorzieningen kunnen enerzijds dienen als uitvalsbasis voor de roeisport en anderzijds om de te kunnen recreëren in de uitgestrekte poldernatuur en omliggende steden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende “Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen”. Hierin zijn de gronden bestemd voor 'Recreatiegebied' met een wijzigingsbevoegdheid voor de aanduiding 'camping' naar maximaal 6 groepsaccommodaties en 60 recreatiewoningen. Dit wijzigingsplan maakt de gevraagde planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk, waarbij de bestaande 75 toeristische kampeerstandplaatsen op het Hazenveld (inclusief 16 comfortplaatsen met sanitairunits) worden gehandhaafd.

1.2 Ligging plangebied

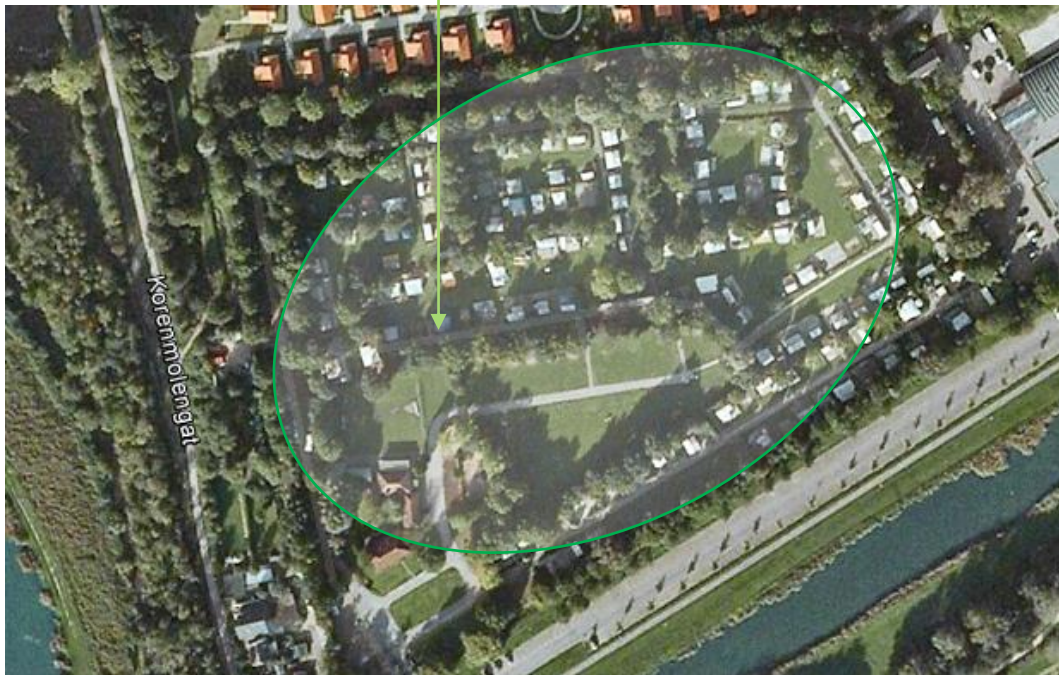
De Tweemanspolder maakt onderdeel uit van een vlak en open droogmakerijenlandschap. De polder wordt aan de westzijde begrensd door het water van de Rotte. Aan de zuid-, oost- en noordzijde bestaat de begrenzing uit dijken die vooral aan de oostzijde gepaard gaan met bebouwing. Zevenhuizen bevindt zich aan de zuidoost zijde van de polder en Moerkapelle aan de noordzijde. De Tweemanspolder wordt doorsneden door de A12 en de spoorlijn tussen Gouda en Den Haag. Het plangebied ligt in het meest zuidelijke gedeelte van deze polder. Het Recreatiepark De Koornmolen is vanaf de woonkern Zevenhuizen bereikbaar via een doodlopende weg (Tweemanspolder) richting de Rotte. Het plangebied ligt rechts aan het einde van deze doodlopende weg. Het plangebied is met een groene ovaal aangeduid in figuur 1. Ten zuiden van de Hennipsloot ligt de inmiddels in gebruik genomen internationale roeibaan (Prins Willem Alexander Baan). Deze roeibaan is vanaf het plangebied via een brug over de Hennipsloot voor langzaam verkeer bereikbaar.



Figuur 1: Situering omgeving plangebied.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit wijzigingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Luchtfoto's plangebied (bron Google Earth).

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor

deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten hebben op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 2 juli 2010 een Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, geldt voor de hele provincie. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost en de Streekplanherziening Zuid-Holland Oost, Zuidplas. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

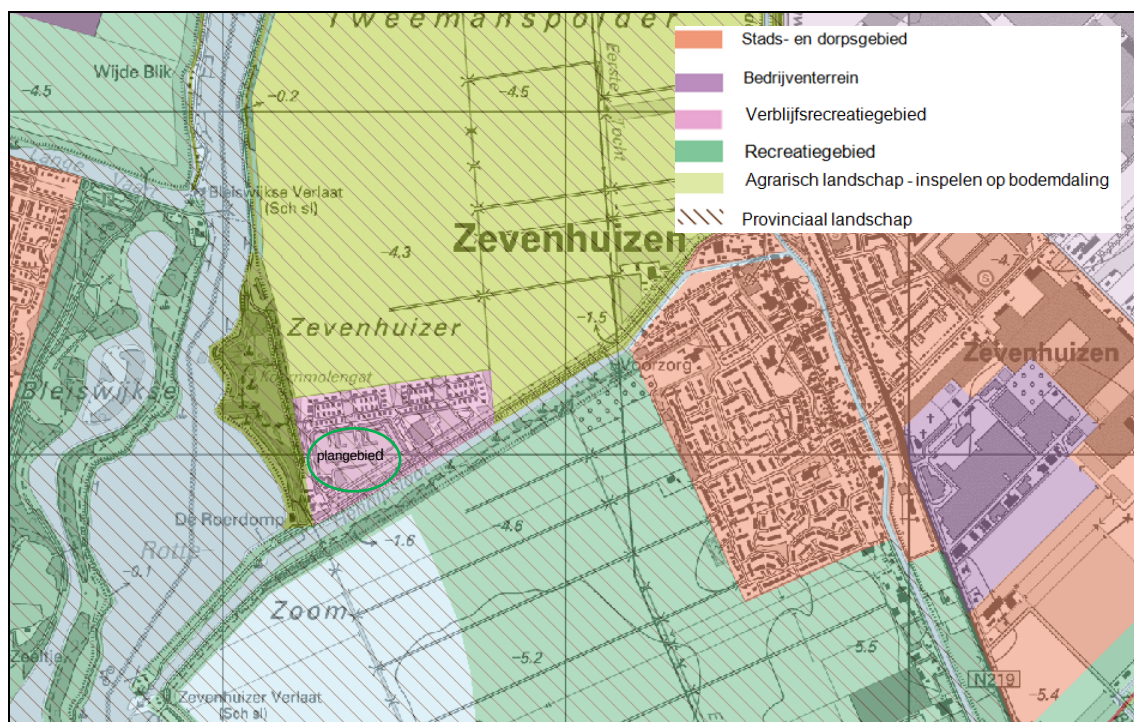
- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.' Voor het plangebied zijn geen specifieke verstedelijkingszaken op de plankaart gewijzigd. Voor het plangebied blijft de recreatieve functie gehandhaafd. Het gebied maakt deel uit van het nationaal landschap Groene Hart.

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Verblijfsrecreatiegebied" (figuur 2). Dit gebied heeft een hoofdfunctie voor verblijfsrecreatie (campings, bungalowparken en dergelijke).



Figuur 2: Uitsnede functiekaart (plangebied met groene ovaal aangeduid).

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. In afwijking hiervan kunnen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontour de volgende ontwikkelingen mogelijk maken (citaat: artikel 2, lid 2, sub h van de Verordening):

recreatiewoningen

Nieuwe recreatiewoningen en de daarbij behorende gemeenschappelijke voorzieningen als onderdeel van een complex van recreatiewoningen binnen de op kaart 1 aangegeven gebieden voor verblijfsrecreatie onder de voorwaarde van een goede landschappelijk inpassing.

Conclusie

De in dit wijzigingsplan opgenomen planontwikkeling voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot recreatiewoningen, omdat het plangebied in kaart 1 (bebouwingscontouren) bij de Verordening Ruimte is aangeduid als Verblijfsrecreatiegebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State ¹
Bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen (herziening)"	30 oktober 2012	14 augustus 2013

Het plangebied is bestemd voor 'Recreatiegebied'. Op grond van de planregels zijn deze gronden bestemd voor ondermeer recreatief gebruik in de vorm van verblijfsrecreatieve voorzieningen, kampeermiddelen (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'camping') en een bestaande bedrijfswoning, kantine, was- en toiletgebouw.

¹ De Uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied.

In artikel 9.4 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden ter plaatse van de aanduiding 'camping' op de plankaart te wijzigen ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen en groepsaccommodaties. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. De totale oppervlakte aan recreatiewoningen en groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan 4.860 m².
- b. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 60.
- c. Het aantal groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan 6.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f. De oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 81 m².
- g. De oppervlakte per groepsaccommodatie mag niet meer bedragen dan 240 m².
- h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen".

Conclusie

In het vigerende bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder de Wilde Veenen" is voor het oprichten van 6 groepsaccommodaties en maximaal 60 recreatiewoningen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt gewaarborgd door een groene omzoming van de groepsaccommodaties en recreatieverblijven. Hiervoor wordt aan de randen van het plangebied een groenbestemming opgenomen in het wijzigingsplan. Hiermee wordt bereikt dat het bestaande groen blijft gehandhaafd. Tegen deze achtergrond kan een erfbeplantingsplan achterwege worden gelaten.

Aan alle (overige) voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan, waardoor er geen sprake is van strijdigheid met het gemeentelijke beleid, mits burgemeester en wethouders de wijzigingsbevoegdheid toepassen voor de voorgenoemde ontwikkeling.



Te handhaven groenbeplanting langs het parkeerterrein aan de Tweemanspolder.

2.3.2 Structuurvisie Zuidplas 2030

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld. In deze Structuurvisie presenteert de gemeente Zuidplas op compacte wijze de ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. Hierin wordt op hoofdlijnen beschreven welke ambities de gemeente heeft en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Met dit document voldoet de gemeente aan de plicht die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt.

Thema Groen en Recreatie, ambitie voor 2030

Zuidplas ontwikkelt een aantrekkelijk buitengebied dat bestaat uit agrarisch landschap en groen- en recreatiegebied. De steden om de gemeente heen kenmerken zich door een groot aanbod van commerciële indoor- en vrijetijdsactiviteiten. De gemeente Zuidplas onderscheidt zich hiervan door te kiezen voor rust, groen en kleinschaligheid. Ideaal voor ontspanning en onthaasting van de inwoners, en recreanten van elders.

De gemeente vindt het wenselijk dat het aanbod van recreatiemogelijkheden aansluit bij de demografische ontwikkelingen. In de komende decennia stijgt het inwoneraantal van Zuidplas, evenals het aandeel ouderen. Hierdoor neemt de recreatieve druk toe. De gemeente zet daarom in op een uitbreiding van de groen- en recreatiegebieden en het onderling verbinden daarvan. Dit wijzigingsplan speelt hierop in door 6 groepsverblijven en 36 recreatiewoningen in het recreatiepark mogelijk te maken, waarin tevens tegemoet kan worden gekomen aan de marktvraag voor verblijfsrecreanten die gebruik maken van de nabijgelegen (internationale) wedstrijdroeibaan die tijdens grootschalige evenementen veel bezoekers kan ontvangen.

Op de plankaart is het gebied aangeduid als 'Recreatiepark' in een 'Groen- en recreatiegebied'. De in dit wijzigingsplan opgenomen functiewijziging vloeit voort uit de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan van 2012.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

2.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit beschrijft hoe in de gemeente Zuidplas het kwaliteitsbeheer van bebouwde en onbebouwde ruimte gestalte krijgt. Het verbindt diverse bestaande en nieuwe instrumenten op het gebied van kwaliteitbeheer en duidt waar verbetering of een andere koers op zijn plaats is. Het is een parapludocument waaronder ook de welstandsnota valt. Voor de

welstandsnota geldt dat deze dient worden geharmoniseerd en aangepast aan de behoefte van bestuurders, burgers en plantoetsers.

Conclusie

Dit wijzigingsplan maakt het oprichten 6 groepsaccommodaties en 36 recreatiewoningen mogelijk. Bouwplannen hiervoor dienen te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen, zoals deze zijn vastgelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het (aangepaste) plan voor de verkaveling (inclusief inventarisatie groenstructuur) is inmiddels akkoord bevonden door de welstandscommissie (zie figuur 5). De aanvragen omgevingsvergunning zullen om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan.

2.4 Conclusie

De ontwikkeling van de Zuidplas was in de Nota Ruimte gerelateerd aan nationaal beleid. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is deze gebiedsontwikkeling evenwel vervallen in de realisatieparagraaf. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. De planontwikkeling wordt evenwel mogelijk gemaakt op grond van artikel 2, lid 2, sub h van de Verordening Ruimte. Mitsdien is dit wijzigingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De nieuwbouw van 6 groepsaccommodaties en 36 recreatiewoningen is in overeenstemming de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan. De groepsaccommodaties en recreatiewoningen worden op een landschappelijke wijze ingepast.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit wijzigingsplan, dat het oprichten van 6 groepverblijven en 36 recreatiewoningen mogelijk maakt, in overeenstemming is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

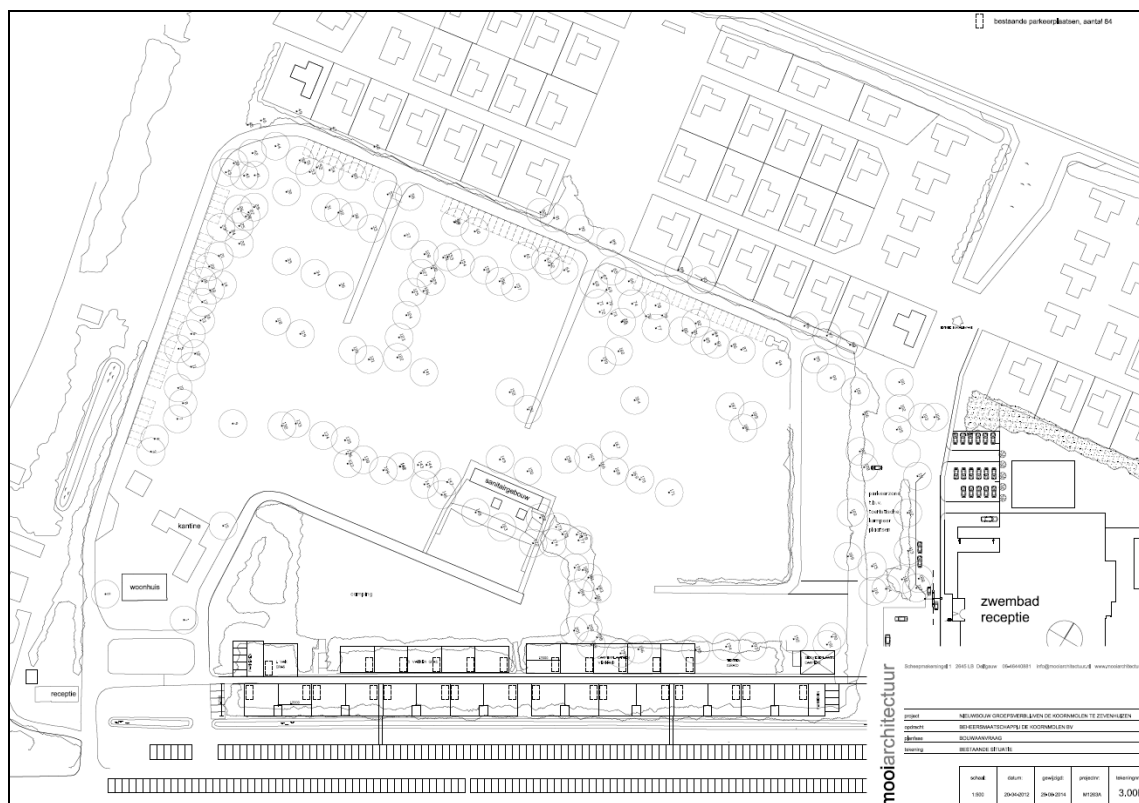
3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Recreatiepark De Koornmolen ligt ten oosten van de Rotte in de Tweemanspolder. De gronden ten noorden van het gebied zijn in gebruik voor de akkerbouw. Ten zuiden van de Hennipsloot ligt een roeibaan die voldoet aan alle nationale en internationale eisen. De Willem-Alexander Baan heeft een lengte van 2 kilometer.

In het noordelijke gedeelte van het Recreatiepark staan op circa 7 hectare 95 bungalows, waarvan er 58 worden verhuurd door Landal Green Parks. In het zuidoostelijke gedeelte bij de ingang van het park is een receptie met restaurant/brasserie, sportcentrum en een overdekt zwembad gelegen.

In het zuidwestelijke deel ligt het deelgebied waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft. In het plangebied staat een bedrijfswoning met kantine, receptie (welke momenteel niet in gebruik is) en een sanitairgebouw voor campinggasten. Het kampeerterrein heeft een zelfstandige entree. De camping -met ondermeer maand- en jaarplaatsen- is groot circa 1,5 hectare en biedt plaats aan circa 130 vaste standplaatsen met stacaravans en 75 toeristische campingplaatsen met voorzieningen zoals een speeltuin, cafetaria, jeugd- en recreatiehonk, wasserette en wasgelegenheden. Een situatietekening van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede bestaande situatie met receptie, woonhuis, kantine en sanitairgebouw.

Bungalows van Landal De Koornmolen.



Ingang Recreatiepark met rechts het restaurant.



De roeibaan met op de achtergrond Nesselanden.



De Hennipsloot richting de Rotte.

3.2 Nieuwe situatie

Een wijzigingsplan is opgesteld overeenkomstig de in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Tweemanspolder en Wilde Veenen opgenomen randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals deze zijn opgesomd in paragraaf 2.3.1. Met inachtneming hiervan is een plan uitgewerkt dat voorziet in:

- het oprichten van 6 groepsaccommodaties met een maximale oppervlakte van 240 m² per verblijf;
- het oprichten van maximaal 36 recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 81 m² per woning;
- het opheffen van alle 130 vaste standplaatsen voor stacaravans c.a.;
- het handhaven van 75 toeristische kampeerstandplaatsen op het Hazenveld (inclusief 16 comfortplaatsen met sanitairunits);

waarbij de volgende bouwregels in acht worden genomen:

- de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- de totale oppervlakte aan recreatiewoningen en groepsaccommodaties bedraagt niet meer dan 4.356 m².

*Speelweide bij de camping
(nieuwe locatie groepsaccommodaties).*



Cafetaria 't Middelpunt.





Te handhaven comfortplaatsen met sanitairunits.

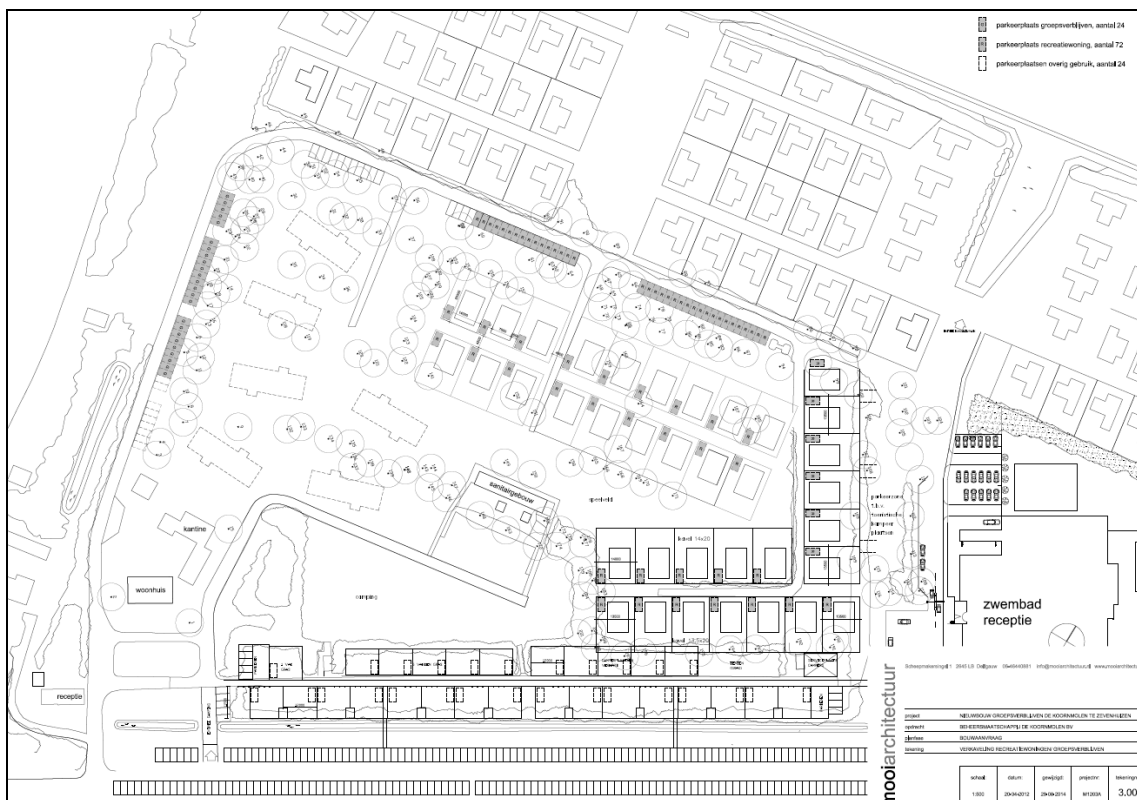


Campingveld (nieuwe locatie groepsaccommodaties).

Het campinggedeelte direct ten noorden van het parkeerterrein, alsmede het Hazenveld, aan de Tweemanspolder blijft gehandhaafd. De overige 130 vaste kampeerstandplaatsen worden opgeheven om plaats te maken voor de 6 groepsaccommodaties en maximaal 36 recreatiewoningen. De nieuwe bebouwing wordt in het plangebied landschappelijk ingepast. Een situatietekening (figuur 5) met enkele schetstekeningen van de groepsaccommodaties zijn hieronder afgebeeld.



Voorstel situering van de zes nieuw te bouwen groepsaccommodaties.



Figuur 5: Situatieschets met 6 groepsaccommodaties, 36 recreatiewoningen en bijbehorende parkeerplaatsen (respectievelijk 24 en 72). De 96 parkeerplaatsen zijn gearceerd aangeduid.

3.2.1 Planbeschrijving

Verkaveling van de recreatiewoningen/ groepsaccommodaties

Recreatiepark De Koornmolen bestaat in de huidige situatie uit een zone 'recreatiewoningen' en een zone 'camping'. In het deel van de zone 'camping' zullen in de nabij toekomst groepsverblijven gebouwd gaan worden. Later zullen mogelijk ook nog extra recreatiewoningen gebouwd gaan worden met een maximum van 36. Uitgangspunt bij de totale ontwikkeling hiervan is om de natuurlijke setting waarin het geheel zich bevindt zoveel mogelijk te handhaven. Denk hierbij aan de bestaande groenstructuur maar ook aan bestaande paden, hagen, voorzieningen en zichtlijnen.

Groepsaccommodaties

De groepsaccommodaties worden zodanig gesitueerd dat deze vrij komen te staan in het parkachtige gebied. Hiermee ontstaat een afwisselend beeld in de benadering van de groepsaccommodaties. De groepsverblijven worden uitgevoerd in riet en wit stucwerk, om de natuurlijke uitstraling te versterken. De entrees van de groepsverblijven bevinden zich onder de dwarskappen en zijn voorzien van glas over de volledige hoogte. Mede hierdoor wordt de relatie binnen-buiten versterkt en krijgen de entrees een uitnodigend karakter.

Recreatiewoningen

Bij de verkaveling van de recreatiewoningen is ervoor gekozen om de richting van de al bestaande kavels door te zetten in de nieuwe verkaveling. Dit geldt met name voor het middengebied. Hierbij blijft de zichtlijn vanaf het bestaande sanitair gebouw over het pad in noordelijke richting tussen de al bestaande recreatiewoningen door gehandhaafd.

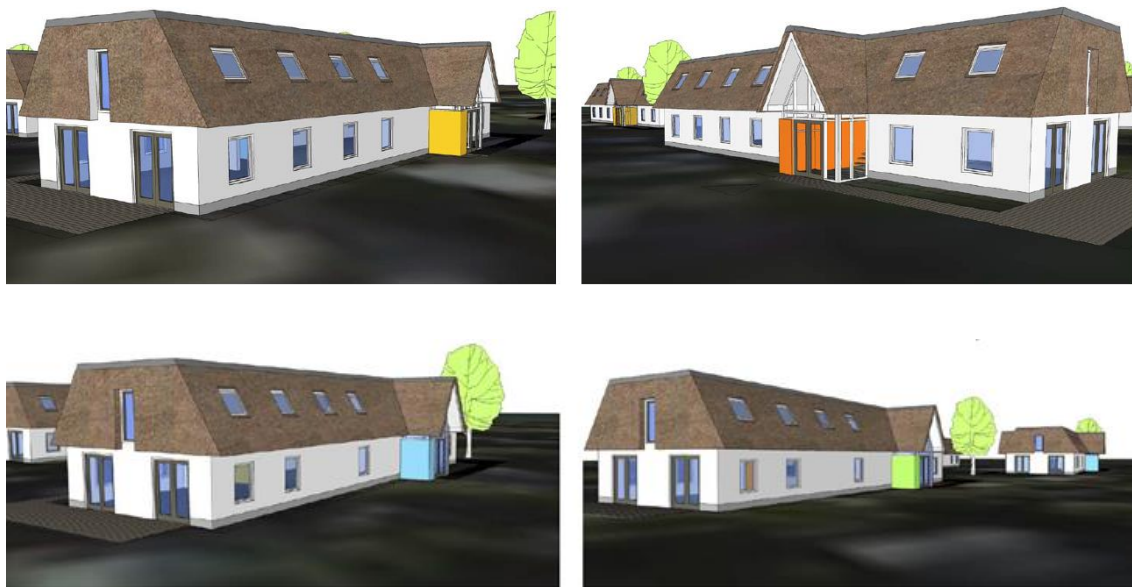
De kavels die grenzen aan het grote parkeerterrein (zuidoost zijde terrein) liggen in de andere richting, parallel aan Tweemanspolder. Op de overgang van deze twee richtingen ontstaat een extra speelveld. De parkeerplaatsen zijn langs de randen gesitueerd waarmee ook de mogelijkheid gecreëerd wordt om het terrein voor een groot deel autovrij te maken.

Kampeerstandplaatsen

De 75 kampeerstandplaatsen op het Hazenveld inclusief de 16 comfortplaatsen ten noorden van het parkeerterrein aan de Tweemanspolder met acht sanitairunits blijven in het nieuwe plan gehandhaafd. In dit deelgebied vinden geen veranderingen plaats.

Bebouwing ten behoeve van recreatievoorzieningen

In het plangebied staat voorts nog een receptie (oppervlakte 86 m²), een kantine (oppervlakte 218 m²) en een sanitairgebouw voor het kampeerterrein (oppervlakte 133 m²).



Sfeerbeelden van de zes nieuw te bouwen groepsaccommodaties.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is met de auto vanaf de kern Zevenhuizen bereikbaar via de doodlopende weg Tweemanspolder. Naast deze weg ligt een vrij liggend fietspad voor het recreatieverkeer richting de Rottemeren en omgeving. De weg is ter plaatse een 60 km/uur zone. De nieuwbouwontwikkeling zal naar verwachting een geringe toename van het verkeer genereren, omdat de 6 groepsaccommodaties en 36 recreatiewoningen in de plaats komen van 130 campingstandplaatsen. Naast de bestaande westelijk gelegen ontsluiting naar het recreatiepark wordt ten oosten van de zes parkeerplaatsen een extra inrit mogelijk gemaakt, zodat het kampeerterrein een eigen entree kan krijgen.



De Tweemanspolder met vrij liggend fietspad.



Ruime parkeervoorzieningen ten noorden van de Tweemanspolder.

Parkeren

Voor de bepaling van de benodigde parkeercapaciteit voor personenauto's wordt een parkeernorm gehanteerd van 4 parkeerplaatsen per groepsverblijf en 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning, totaal 96 parkeerplaatsen. De parkeerberekening is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen.

Funcities	Aantal	norm	Totaal
Groepsverblijven	6	4 pp per groepsverblijf	24 pp
Recreatiewoningen	36	2 pp per recreatiewoning	72 pp
Totaal			96 pp

Er verdwijnen 130 vaste standplaatsen. Uitgaande van 1 auto per standplaats betekent dit 130 parkeerplaatsen. Met een “volle” bezetting van de groepsverblijven en de huisjes zouden er 96 parkeerplaatsen nodig zijn.

Het plangebied is van dusdanige omvang dat parkeren ruimschoots op eigen terrein kan plaatsvinden. Zo wordt er bij elke recreatiewoning een parkeervoorziening mogelijk gemaakt (totaal 36 parkeerplaatsen). De overige parkeerplaatsen worden aan de randen van het park gerealiseerd (totaal 60 parkeerplaatsen). De 96 parkeerplaatsen staan in grijze kleur aangegeven in figuur 5. Daarnaast is nog een surplus van 24 parkeerplaatsen aan de randen beschikbaar. De campinggasten kunnen hun auto op de kampeerstandplaats parkeren. Deze situatie blijft ongewijzigd. Voor het overige kunnen de bestaande parkeervoorzieningen aan de rand van het plangebied langs de Tweemanspolder worden benut.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planwijziging zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 10.1, aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen), maar de omvang ruim onder de getalsmatige grenzen van kolom 2 ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit wijzigingsplan.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit wijzigingsplan wordt het oprichten van 6 groepsverblijven en 36 recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Momenteel is het gebied al ingericht voor recreatievoorzieningen. Gesteld kan worden dat sprake is van een geringe functiewijziging. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het wijzigingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Milieuzonering

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, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals 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.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande recreatievoorzieningen. Hierbij is uitgegaan van een rustig gebied met verschillende vormen van recreatieve voorzieningen. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn.

Voor het oprichten van de groepsaccommodaties en recreatiewoningen is het verderop in westelijke richting gelegen eetcafé De Roerdomp aan de Tweemanspolder 12 in Zevenhuizen relevant. Een restaurant valt onder milieucategorie 1, waarvoor een vrije afstand van 10 meter moet worden aangehouden. De werkelijke afstand is ruim 100 meter, zodat aan deze bedrijfsvoering geen beperkingen worden gesteld.

Het recreatiepark zelf valt onder milieucategorie 3.1. De functie van de bestaande camping wijzigt in 6 groepsaccommodaties en 36 recreatiewoningen. De afstand tussen de naastliggende woning van derden aan de Tweemanspolder 10 en het dichtstbijzijnde groepsverblijf is ruim meer dan 50 meter, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren zijn tegen realisatie van deze planontwikkeling.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er in deze situatie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nabijgelegen woningen, omdat de minimale afstanden tussen de nieuwe recreatievoorzieningen en de woningen in acht worden genomen. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

4.1.3 Wegverkeerslawaaï

Verkeerslawaaï

Op basis van publicatie 317 van het CROW is de verkeersgeneratie berekend voor de nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen tot maximaal 64 motorvoertuigen (mvt) per etmaal bedraagt (zie tabel 4.2). Dit maximum aantal van 64 mvt/etmaal hoort bij een volledige bezetting van de groepsverblijven en recreatiewoningen. Deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen is verwaarloosbaar voor het onderdeel wegverkeerslawaaï. Ook zal er geen sprake zijn van nadelige verkeerseffecten op het huidige wegennet. Een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht.

Tabel 4.2 Verkeersgeneratie per dag nieuwe situatie

Functies	Aantal	Verkeersgeneratie *	Verkeersgeneratie per dag	Saldo verkeers-aantrekkende werking
<u>Nieuw</u>				
Groepsverblijven	6	4 per groepsverblijf	24	+ 24
Recreatiewoningen	36	2,7 per bungalow	97,2	+ 97,2
<i>Subtotaal</i>				<i>121,2</i>
<u>Vervallen</u>				
Standplaatsen caravans	130	0,44 per standplaats **	57,2	- 57,2
Toename verkeers-generatie per dag				+ 64

* Gemiddelde voor buitengebied niet stedelijk gebied.

** inclusief 10% voor gasten en bezoekers.

Activiteitenbesluit

De recreatievoorzieningen zijn geen geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Tweemanspolder. Voorts kan worden voldaan aan de in de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften voor het in werking hebben van het recreatiepark.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.4 Bodem

De gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Zuidplas, hebben nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de Nota Bodembeheer 2011 worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als Wonen.

Mede ten behoeve van dit wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Inpijn-Blokboel Ingenieursbureau te Hoofddorp (rapportnummer 04P000987 van 13 april 2012, bijlage 1). Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport):

In zijn geheel gezien is zowel de boven- als de ondergrond ten hoogste licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en PCB. De contactlaag onder de aanwezige verharding op de locatie is ten hoogste licht verontreinigd met PCB. Aangenomen wordt dat de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond zijn gerelateerd aan het gevolg van een diffuse bodembelasting door de recreatie functie dan wel langdurig historisch gebruik. De gehalten geven echter geen aanleiding tot nader onderzoek. De plaatselijk lichte verontreiniging aan barium in het grondwater kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau. Overigens kunnen de gehalten aan enkele zware metalen in ondiep grondwater, ook zonder lokale bron, sterk in tijd en ruimte variëren. In het grondwater van één peilbuis zijn lichte verontreinigingen aan vinylchloride en cis + trans 1,2- dichlooretheen aangetroffen. De oorzaak van het licht verhoogde gehalte aan som (cis, trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor) kan mogelijk een afbraakproduct zijn van trichlooretheen. De voornaamste toepassing van trichlooretheen is voor het reinigen van metalen oppervlakken. Echter, vooralsnog is geen bron aan te wijzen voor deze grondwaterverontreiniging. Gezien de functie van de onderzoekslocatie, recreatieterrein, waarbij velen recreanten gebruik maken van de locatie is niet duidelijk vast te stellen waar deze lichte verontreiniging door veroorzaakt is. Aangezien het hier slechts geringe overschrijdingen van de streefwaarden betreft en er geen duidelijke bron aan te wijzen valt, wordt aangenomen dat het een incident betreft. Derhalve wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m² ≤ 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek luchtkwaliteit

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Tweemanspolder en Wilde Veenen is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (2007). Ter plaatse van onderhavig deelgebied van het bestemmingsplan bleek dat er sprake was van een redelijk goede luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10. De grenswaarde 24-uursgemiddelde voor PM10 werd in geen van de onderzochte jaren met meer dan de toegestane 35x overschreden.

Met deze planontwikkeling verdwijnen 130 kampeerplaatsen. In de plaats hiervan komen maximaal 36 recreatiewoningen en 6 groepsverblijven. Uitgaande van gemiddeld 4 gasten per kampeerplaats en recreatiewoning betekent dit een vermindering van (400 - 144=) 256 gasten. De 6 groepsverblijven herbergen 24 personen per verblijf, totaal 144 personen. Per saldo is er sprake van een vermindering van (256 - 144=) 112 personen. Hoewel het aantal verkeersbewegingen in geringe mate zal toenemen kan worden vastgesteld dat de luchtkwaliteit door dit wijzigingsplan naar verwachting niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Een onderzoek naar luchtkwaliteit is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nieuw luchtonderzoek kan achterwege blijven, omdat ten opzichte van de bestaande situatie minder nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd, zodat geen sprake is van toename van de luchtmissie als gevolg van een verwachte daling van het aantal verkeersbewegingen. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Tweemanspolder is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

Voor risico-afstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van ruim 400 meter een 30 inch gasleiding van de Gasunie (transportroutedeel A-518-KR-021) met een risicocontour (PR-6) van 0 meter en een effectafstand van 400 meter. De planlocatie ligt hierbuiten. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

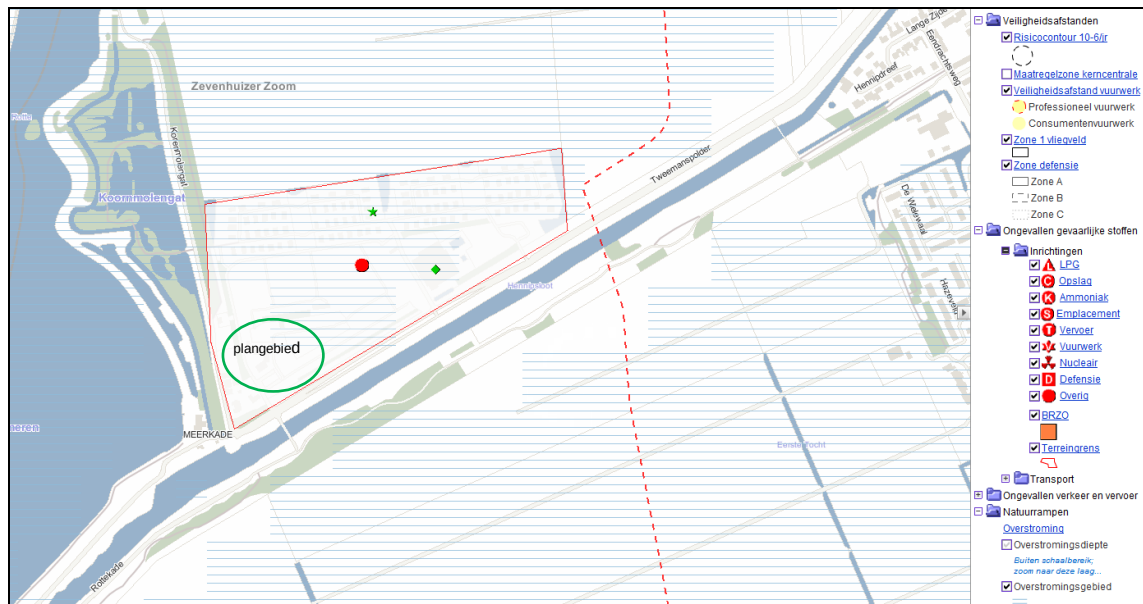
Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig

van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 6) blijkt dat er op een afstand van meer dan 400 meter een gasleiding ligt, welke hiervoor is beschreven (zie onderdeel 'transport per buisleiding'). Op het recreatiepark zelf is nog een opslag van chloorbleekloog aanwezig ten behoeve van het zwembad met een (PR-6) van 0 meter. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit wijzigingsplan dan ook niet in de weg.

4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader Europa, rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de

meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogaven:

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

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Watersysteem plangebied²

Het plangebied behoort tot het stroomgebied van de Rotte. Het watersysteem omvat de polder Tweemanspolder. Ten behoeve van de uitwatering vervult de Rotte een belangrijke rol. De polder wordt afzonderlijk bemalen. Het waterpeil in de polder varieert. Er geldt een zomerpeil en een winterpeil. Het boezempeil wordt gehandhaafd op een vast niveau. De waterkwaliteit van de boezemwateren is redelijk tot goed, die van de sloten matig. De polder ligt op zo'n 4 tot 4,5 meter beneden NAP.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient minimaal 10% water te worden gecompenseerd, wanneer meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd.

In de bestaande situatie is het verhard oppervlak circa 6.500 m² (zijnde 130 vaste stacaravans met bestrakte terrassen, schuurtjes, vaste voortenten en aanbouwtjes met een gemiddeld bebouwd oppervlak van 50 m² per standplaats). Daarnaast zijn op het kampeerterrein een dienstwoning, cafetaria en sanitairgebouwen, alsmede verharding voor wegen en parkeren aanwezig.

Door de nieuwbouw van 6 groepsaccommodaties (totaal 1.440 m²) en 36 recreatiewoningen (totaal 2.916 m²) zal het verhard oppervlak toenemen met 4.356 m². Dit betekent per saldo dat het verhard oppervlak afgerond 2.144 m² (6.500 m² - 4.356 m²) zal afnemen, zodat het graven van compensatiewater niet nodig is.

Het hoogheemraadschap adviseert minimaal 1,3 m drooglegging (vloerpeil) voor woningen om (grond)wateroverlast te voorkomen. Voor groepsaccommodaties en recreatiewoningen geldt eveneens dit uitgangspunt. Bij uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.

De nieuwbouw zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.3 Archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

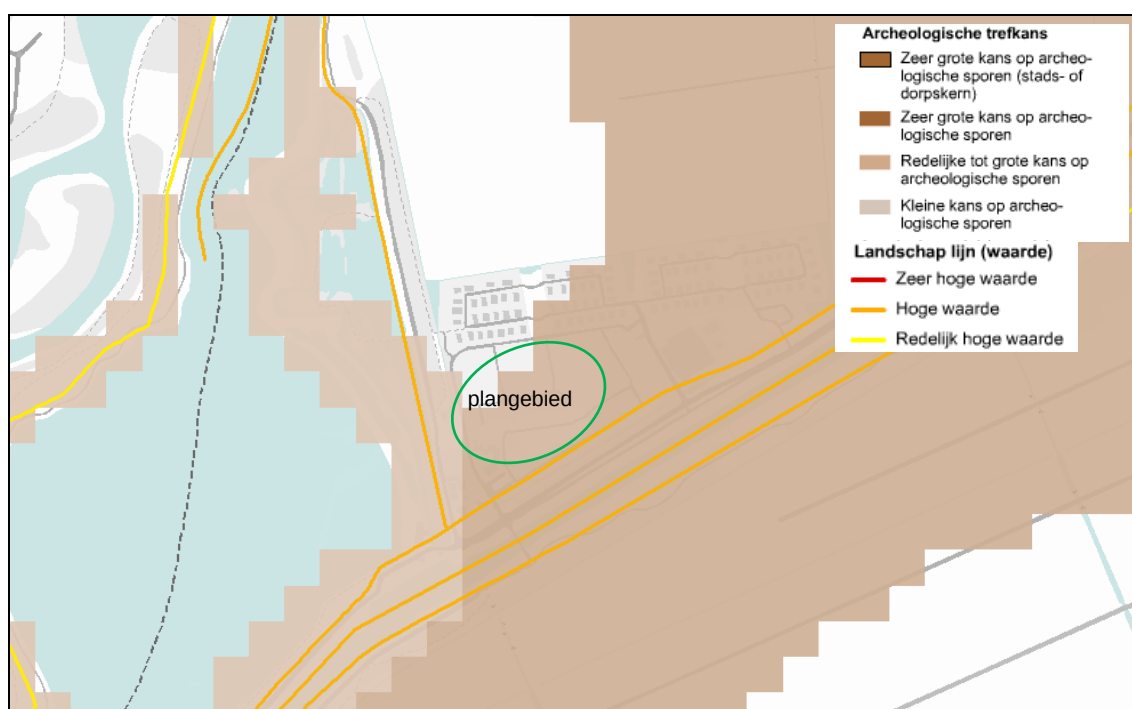
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);

² Teksten deels ontleend uit het bestemmingsplan Tweemanspolder en Wilde Veenen (2012).

- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 41 van de gewijzigde Monumentenwet 1988 kan een aanvrager van een omgevingsvergunning worden verplicht om in het belang van monumentenzorg een rapport te overleggen. Een onderzoek is niet nodig wanneer sprake is van projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er dit deelgebied een lage tot middelhoge trefkans op archeologische sporen is (zie figuur 7).



Figuur 7: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

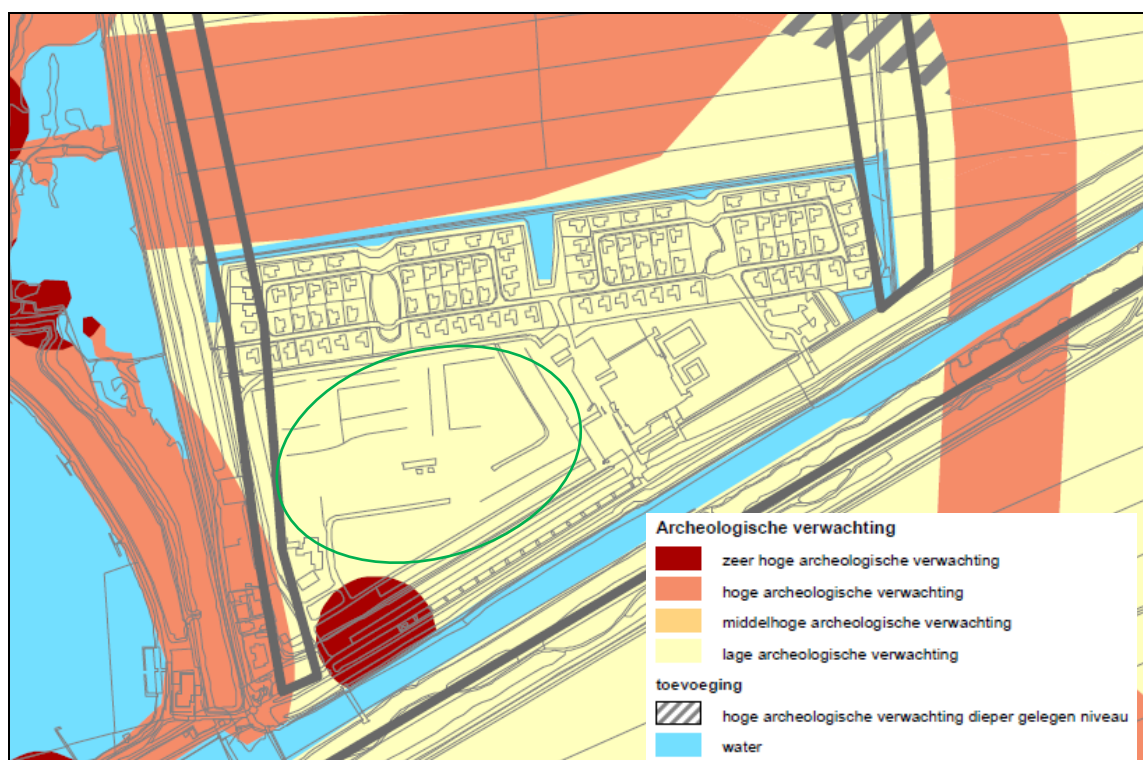
4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota is voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de

locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging.

Voor het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van toepassing. Op deze kaart heeft de locatie een lage archeologische verwachting (figuur 8). Archeologisch onderzoek is alleen noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 0,5 ha en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. De oppervlakte van de 6 op te richten groepaccommodaties en 36 recreatiewoningen bedragen respectievelijk $(6 \times 240 \text{ m}^2 =) 1.440 \text{ m}^2$ en $(36 \times 81 \text{ m}^2 =) 2.916 \text{ m}^2$, zodat het bebouwd oppervlak met maximaal 4.356 m^2 toeneemt. De toename blijft derhalve onder de 0,5 ha. In verband hiermede is geen onderzoek naar archeologie noodzakelijk.



Figuur 8: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Landschap

Bij het in cultuur brengen van de Zuidplaspolder zijn lange smalle wegen aangelegd, waarlangs verspreide bebouwing is ontstaan. De Lanen en Linten onderscheiden zich van andere woonmilieus door een grote variëteit aan woonvormen en functies. In de bestaande linten wordt het agrarisch gebruik van de kavels geleidelijk verdrongen door woningbouw eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Het plangebied zelf ligt aan een polderweg langs de Zesde Tocht. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is de weg aangeduid als een lijnelement met hoge waarde (zie figuur 7). Deze lijn wordt niet aangetast. De groepsaccommodaties en recreatiewoningen zelf zullen op een landschappelijke wijze worden ingepast.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Flora- en fauna

Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wro. Deze wetgeving is voor een deel verwerkt in provinciaal beleid, te weten: Structuurvisie Zuid-Holland 2020; Natuurbeheerplan 2012 en Provinciaal Compensatiebeginsel 1997. Het Rijk heeft aangekondigd dat tijdens de planperiode de nationale wetgeving zal worden aangepast. Dit heeft mogelijk gevolgen voor de randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

De handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving (EL&I, 2007) geeft aan dat: “gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening”. Dat betekent, dat op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid er rekening wordt gehouden met relevante wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (artikel 9 Besluit ruimtelijke ordening).

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een QuickScan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of het voornemen redelijkerwijs uitvoerbaar is, en:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot weidevogelgebieden);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998, ook wel voortoets genoemd);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van Ecologische HoofdStructuur-gebieden (EHS) aangetast worden.

Indien deze beschermde natuurwaarden niet worden aangetast, wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is maatregelen te nemen die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

4.5.1 Natuurtoets

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een Natuurtoets uitgevoerd door GroenTeam te Moordrecht (rapport van 3 augustus 2012, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies en aanbevelingen onderzoek Flora en faunawet

Realisatie groepsverblijven

Vaatplanten

De aangetroffen habitat in dit deelgebied biedt *geen* geschikte groeiomstandigheden voor juridisch zwaarder beschermde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

Deze zijn in dit deelgebied *niet* aangetroffen.

Vleermuizen

Er kunnen uitsluitend dwergvleermuizen worden verwacht. Dwergvleermuizen ondervinden ook géén eventuele hinder van kunstlicht, integendeel, foerageren juist dikwijls rond kunstlichtbronnen. Met de realisatie van groepsverblijven blijft de ‘structuur’ van de houtsingels waarin beperkt gekapt moet worden, in tact, zodat eventuele vaste vliegroutes voor vleermuizen *niet* significant worden aangetast.

Controle van de grotere bomen maakte duidelijk dat het werkgebied voor de realisatie van groepsverblijven geen mogelijkheden biedt voor gebruik als vaste verblijfplaats voor (deze

dwerg-)vleermuizen, terwijl écht boombewonende soorten op voorhand konden worden uitgesloten. Wel is overal tussen de houtsingels foerageergebruik te verwachten, welke echter met de betreffende ingreep geen significante verstoring zal ondervinden.

Realisatie recreatiewoningen

Vleermuisgebruik

Vanwege de daarmee gepaard gaande ingreep in houtsingels vereist dat *in het jaar voorafgaand aan de ingreep*, een inventarisatie van vleermuisgebruik met betrekking tot foerage, vaste vliegroutes en paarverblijven. Inventarisatie van zomer- en kraamverblijven lijkt voorsnog niet noodzakelijk, omdat de soorten die in deze regio hun verspreiding vinden (zie Limpens 1997), daarvoor uitsluitend gebouwen benutten. Dit vergt verschillende inventarisatiebezoeken vanaf mei t/m september, waarbij inventarisatie dient te worden verricht volgens de criteria zoals opgenomen in het vleermuisprotocol van het GAN.

Jaarrond beschermde vogelnesten

Ook dit vereist in de periode februari t/m juni een nadere inventarisatie op aanwezigheid van mogelijk jaarrond beschermde nesten (februari) en vervolgens op eventueel gebruik daarvan (april-mei).

Algemene broedvogels

In de houtsingels zullen in het broedseizoen ongetwijfeld nestelende, algemene broedvogels kunnen worden verwacht: tijdens het gebruik van deze nesten in het broedseizoen zijn deze als zodanig strikt beschermd en mogen ook niet worden verstoord door versturende werkzaamheden in de omgeving.

Indien werkzaamheden in en aan deze houtsingel in de periode tussen circa half maart en half juli moeten plaatsvinden, vergt dat extra voorzorgmaatregelen zoals regelmatige controle op nesten en het ontzien van die nesten tijdens de gebruikperiode: dit kan voor dergelijke werkzaamheden een hinderlijke belemmering zijn.

Eventuele noodzaak tot ontheffing Flora- en faunawet

- a. Voor de fase van *realisatie van groepsverblijven* is dit overbodig, gezien de bevindingen met dit onderhavige onderzoek.
- b. Voor de fase *realisatie van de recreatiewoningen* is daartoe eerst een nadere inventarisatie nodig (zie hiervoor onder kopje 'algemene broedvogels').

Mogelijke uitvoeringsrisico's

- a. Met betrekking tot *uitvoering van de groepsverblijven* is er geheel *geen* uitvoeringsrisico.
- b. Met betrekking tot *uitvoering van de recreatiewoningen* is er *wel* een uitvoeringsrisico: met name jaarrond beschermde nesten en vaste verblijfplaatsen en/of vaste vliegroutes van vleermuizen zijn strikt beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn respectievelijk de Habitatrichtlijn Bijlage IV.

Ontheffing daarvoor kan voor uitvoering van werkzaamheden in het kader van een commercieel belang niet zondermeer worden verkregen: dit is sterk afhankelijk van vast te stellen inventarisatiebevindingen en kan wellicht aanpassing van het bouwplan vergen om houtsingels met gebruik door vleermuizen en/of met jaarrond beschermde nesten, te ontzien.

Overige beschermde dieren

In alle deelgebieden zullen naar verwachting beschermde, algemeen voorkomende, beschermde amfibieën kunnen worden aangetroffen zoals *Gewone pad* en *Bruine kikker*: Hiervoor dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Dat zal in deze situatie hoofdzakelijk het ontzien van aan te treffen individuele dieren omvatten ('oppakken en op een veilige plek wegzetten) omdat er geen geschikte voortplantingslocatie aanwezig is.

Hetzelfde geldt voor kleine zoogdieren zoals *Egel* en *muizensoorten*, waarbij men (in alle seizoenen) vooral alert moet zijn op plekken met dichte vegetatie en/of takkenhopen waarin schuilplaatsen aanwezig kunnen zijn: deze dienen voorzichtig te worden gecontroleerd alvorens te worden verwijderd. Indien het een voortplantingsplek met jongen betreft dient deze ongemoeid te worden gelaten tot na augustus wanneer de jonge dieren zich zelfstandig kunnen redden.

Zorgplicht: voorwaarden en werkwijze bij uitvoering

Zorgplicht geldt voor *alle* dieren, dus óók voor *onbeschermd*e dieren.

- De voortplantingstijd als meest kwetsbare periode voor alle diersoorten dient bij dreigende natuurschade te worden ontzien. De voortplantingstijd valt voor de meeste diersoorten min of meer samen (zie broedvogels).
- De werkzaamheden dienen op een zodanige wijze te worden gestart dat de op de werkplek *aanwezige dieren bij verstoring kunnen ontvluchten* en daartoe ook vluchtruimte behouden. Er dient dus te worden voorkomen dat dieren 'opgesloten' raken in een 'ingesloten' situatie zoals tussen gelijktijdige werkactiviteiten onderling of met de spoorbaan.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de zes groepsaccommodaties. Voor de toekomstig te realiseren recreatiewoningen zal te zijner tijd een aanvullend ecologisch onderzoek nodig zijn, voordat deze ontwikkeling wordt gerealiseerd. Dit onderzoek zal in het kader van de aldan in te dienen aanvraag omgevingsvergunning worden overlegd. Voor het overige zullen de in het rapport genoemde zorgmaatregelen in acht worden genomen door initiatiefnemer.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond (GBKN) schaal 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd wijzigingsplan.

5.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de groene gebieden waarvan het groene karakter voor de ruimtelijke structuur van het plangebied van belang is.

Artikel 4 Recreatie

De op de kaart voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatievoorzieningen voor niet permanente bewoning. In totaal zijn maximaal 6 groepsaccommodaties en 36 recreatiewoningen toegestaan, alsmede een bedrijfswoning, receptie en kantine. Binnen deze bestemming zijn voorts in beperkte mate gebouwen en overkappingen toegestaan (opslag en dergelijke) met de daarbij behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeer-, groen- en watervoorzieningen en dergelijke.

Artikel 5 Recreatie - Kampeerterein

Het bestaande kampeerterein heeft de bestemming "Recreatie – Kampeerterein" gekregen.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van de regels toepassing zijn.

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 10 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het wijzigingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 11 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het wijzigingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving wijzigingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een wijzigingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de wijzigingsprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Realistische en inzichtelijke regeling.*

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Conclusie

Het wijzigingsplan is zodanig opgesteld met toelichting, regels en verbeelding dat handhaving op naleving hiervan goed mogelijk is.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant gesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 3 juli 2014 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de 'Nota van beantwoording zienswijzen wijzigingsplan De Koornmolen'. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het niet vaststellen van het wijzigingsplan.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Verkennend bodemonderzoek; Inpijn-Blokboel Ingenieursbureau te Hoofddorp van 13 april 2012,
2. Flora- en Faunatoets; GroenTeam te Moordrecht van 3 augustus 2012.