

BESTEMMINGSPLAN EENDRAGTSPOLDER

GEMEENTE ZEVENHUIZEN – MOERKAPELLE

Gemeente Zevenhuizen - Moerkapelle

Bestemmingsplan Eendragtspolder

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlage
- Plankaart schaal 1:5.000

projectgegevens:
TOE02-ZEV00101-01B
INS02-ZEV00100-01C (separaat)
NZW02-ZEV00101-01B (separaat)
VOO02-ZEV00101-01B
SVB03-ZEV00100-01A
TEK02-ZEV00101-01B

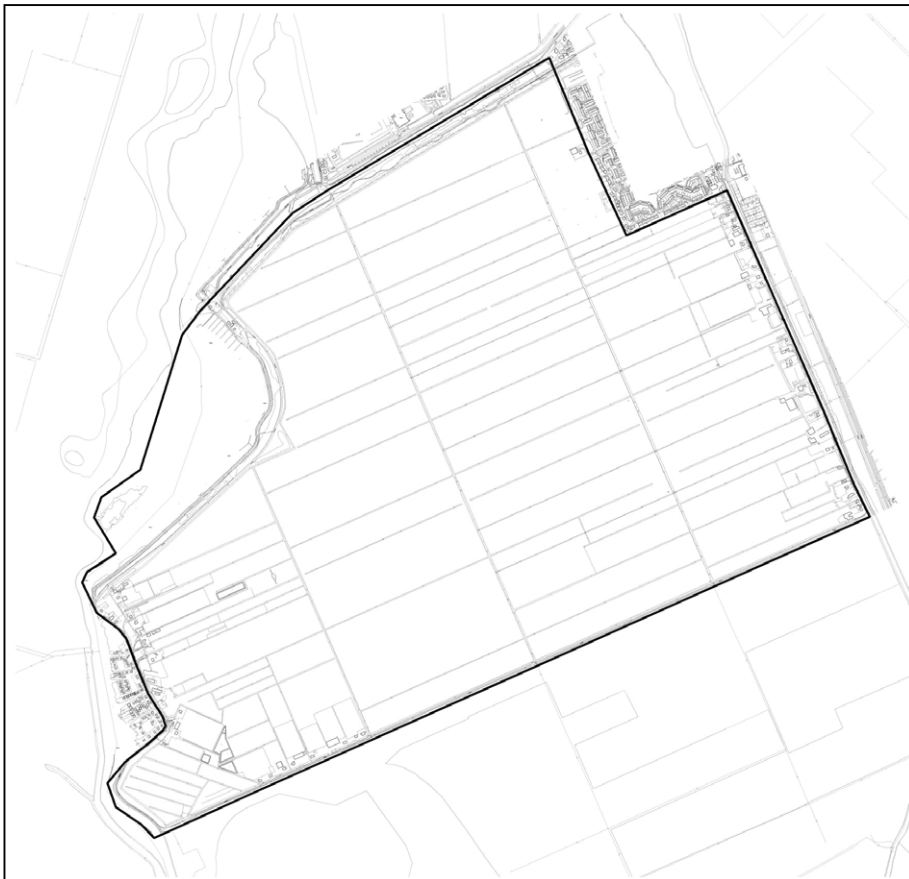
Rosmalen, 6 januari 2006

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding/achtergrond/relatie met MER	1
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BELEID EN REGELGEVING	5
2.1	Gemeentelijk beleid	5
2.2	Regionaal beleid	6
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Rijksbeleid	10
3	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1	Huidige situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	13
4	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	19
4.1	Inleiding/algemeen	19
4.2	Recreatie	19
4.3	Natuur	20
4.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	25
4.5	Bodem en water	28
4.6	Milieu: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid	32
4.7	Verkeer en infrastructuur	34
5	FINANCIËLE HAALBAARHEID/UITVOER-BAARHEID	39
6	JURIDISCHE TOELICHTING	41
6.1	Plansystematiek	41
6.2	Systematiek van de voorschriften	42
6.3	Bestemmingen	45
7	HANDHAVING	51
7.1	Handhaving algemeen	51
7.2	Handhaving bestemmingsplan 'Eendragtspolder'	51
8	PROCEDURE	53

Bijlagen

Bijlage 1:	Samenvatting MER
Bijlage 2:	Invoergegevens en berekeningsresultaten met betrekking tot Luchtkwaliteit
Bijlage 3:	Aanbevelingen commissie-m.e.r.
Bijlage 4:	Raadsvoorstel m.b.t. aanbevelingen commissie-m.e.r.
Bijlage 5:	Nota inspraak- en vooroverleg (separaat)
Bijlage 6:	Verkennd archeologisch onderzoek (2 ^e fase) Eendragtspolder te Zevenhuizen
Bijlage 7:	Samenwerkingsovereenkomst Eendragtspolder
Bijlage 8:	Reactie zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Eendragtspolder (separaat)



Plangebied bestemmingsplan 'Eendragtspolder'

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding/achtergrond/relatie met MER

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan vormt de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het gebied ten zuidwesten van de kern Zevenhuizen. De wettelijke actualisatieplicht en de afstemming op het vigerende beleid, vormen (mede) de aanleiding voor deze herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan betreft naast de voorgenomen ontwikkelingen binnen de Eendragtspolder in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, een tweetal aangrenzende bebouwingslinten en direct aanliggende gronden. De ontwikkelingen zijn m.e.r.-plichtig omdat onder andere een recreatieve voorziening wordt aangelegd met een oppervlakte groter dan 50 ha.

Achtergrond

Mede als gevolg van klimaatsveranderingen heeft de Rijksoverheid zich gerealiseerd dat er meer behoefte is aan waterbergingscapaciteit. De Commissie Waterbeheer in de 21^e eeuw heeft daaromtrent een advies uitgebracht. Dit is vormgegeven in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) waarin is aangegeven dat regionaal gezien de waterbergingscapaciteit moet worden vergroot. Dit is verder uitgewerkt in de Nota Ruimte, waarin o.a. het volgende is gesteld:

'ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, is water één van de structurele principes bij de bestemming, inrichting en beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor de ontwikkeling van de locatiekeuzen van grondgebruik. Waar nodig wordt extra ruimte voor water gecreëerd.'

Daarop is de Nota Water en Ruimtelijke Ordening van het Hoogheemraadschap Schieland gepresenteerd (2001) waarin delen van de Eendragtspolder worden aangeduid als *'meest geschikte polder voor grootschalige waterberging'*. Dit is vervolgens weer verder uitgewerkt in de Deelstroomvisie Midden-Holland (2003) waarin de waterberging in de Eendragtspolder zodanig belangrijk wordt geacht, dat deze randvoorwaardenstellend moet worden geacht bij de verdere inrichting en het gebruik. Een bergingscapaciteit van ongeveer 4 miljoen m³ wordt daarbij noodzakelijk geacht.

In het Structuurschema Groene Ruimte (Rijk, 1998) wordt de mogelijkheid geboden om in het gebied Zoetermeer-Zuidplas ruim 2000 ha bos, recreatie en natuurgebied te realiseren. In de actualisering van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Vinac) zijn nadere afspraken gemaakt over de termijnen waarin deze inrichting zou moeten plaats vinden. Om hieraan vorm te geven zijn in maart 2002 de *'intentieafspraken verstedelijking tot 2010 Stadsregio Rotterdam'* ondertekend door o.a. Rijk, Provincie Zuid-Holland en Stadsregio Rotterdam waarin wordt gesteld dat de Eendragtspolder prioriteit heeft bij de realisering van Strategische Groenprojecten en Regionale Parken. Op basis daarvan is het Gebiedsperspectief Eendragtspolder vastgesteld met daarin een aanzet voor de eerste realisatie van omvangrijke groenprojecten.

Op basis van deze uitgangspunten is dus een transformatiebeleid overeengekomen, waarin zowel een waterbergende functie als wel een recreatieve functie voor een groot deel van de Eendragtspolder worden beoogd. Hoewel er in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wel degelijk een samenhang lijkt te zijn met de nu ook beoogde transformatie van de Zuidplaspolder, moet worden onderkend dat er voor wat betreft de Eendragtspolder sprake is van een autonome ontwikkeling op basis van al eerder vastgestelde uitgangspunten, die nu leidend zijn voor het in voorbereiding zijnde nieuwe Intergemeentelijke Structuurplan en de daarmee verband houdende partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland-oost.

De overheid heeft de plicht om te zorgen voor een goede veiligheid van haar inwoners en daarbij ook een goed woon- en leefklimaat.

De transformatie van de Eendragtspolder geeft de mogelijkheid om op goede wijze invulling aan deze taakstellingen te geven. Overigens moet daarbij worden opgemerkt dat dit publiek belang ook niet wordt beïnvloed door andere – zakelijke – belangen. Zo is inmiddels aangetoond dat de Eendragtspolder uit economisch oogpunt niet geschikt is voor zandwinning. (rapportage De Meent, 2004)

Ook moet worden onderkend dat reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1990 nadrukkelijk is aangegeven dat de Eendragtspolder zoveel mogelijk een open karakter zou moeten hebben, waarbij het beleid was gericht op behoud en waar mogelijk herstel van een dergelijke situatie.

Kortom, toen was duidelijk dat deze polder zich niet zou lenen voor toekomstige intensiveringen op het gebied van land- en tuinbouw.

Voor deze transformatie is in relatie tot de waterberging vanuit het Rijk bepaald dat deze gezien de al eerder plaatsgevonden wateroverlastproblematiek uiterlijk in 2008 moet zijn gerealiseerd; de nadere inrichting van de secundaire waterberging tot gebied, dat mede dienstig is voor recreatie is in relatie tot het zogenaamde Vinac-acckoord van Rijksweg gesteld op uiterlijk 2010.

Qua planning van de werkzaamheden betekent dit het volgende:

- medio 2007: start werkzaamheden aan de waterbergingen;
- uiterlijk 2008: oplevering waterbergingen;
- uiterlijk 2010: oplevering totale project.

Zoals uit het voorgaande blijkt, voorziet dit nieuwe bestemmingsplan Eendragtspolder in een grootschalige transformatie. Op regionale schaal moet dit plan in directe context worden gezien met de in voorbereiding zijnde Tweede Partiële Herziening van het Streekplan Zuid-Holland-oost t.b.v. het Zuidplaspoldergebied en het daarmee direct verband houdende ontwerp van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas.

Middels de voorgenomen ontwikkelingen worden (boven)regionale belangen gediend; belangen waarvan het wenselijk is om die op korte termijn feitelijk te kunnen realiseren.

- *Het realiseren van een grootschalige primaire waterberging.*
- *Een gecombineerd plas/dras en recreatiegebied, dat tevens dienst doet als secundaire waterberging.*
- *De mogelijkheid voor een roeibaan van (inter)nationale allure in de primaire waterberging.*
- *De vorming c.q. uitbouw van een bufferzone tussen het verstedelijkte Rotterdam (incl. Nesselande, waarin naast grootschalige woningbouw ruimte zal worden gecreëerd voor glastuinbouw en bedrijven.*
- *Het creëren van een extra schakel in de ecologische hoofdstructuur van Nederland (Hitland-Rottewig-Tweemanspolder/Wilde Venen-Bentwoud).*

Kortom, een plan met ambitie.

Relatie met MER

Dit bestemmingsplan voorziet in oorsprong in de juridisch planologische regeling van het voorkeursalternatief, zoals dat in het MER is opgenomen. Het voorkeursalternatief is op een aantal ondergeschikte onderdelen gewijzigd. Deze beperkte wijzigingen komen de haalbaarheid van het plan ten goede.

Het m.e.r.-plichtige besluit is de goedkeuring van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is dan ook gekoppeld aan het MER voor de Eendragtspolder.

De m.e.r. voor de Eendragtspolder is een inrichtings-m.e.r. Nut en noodzaak van de benodigde berging, recreatie en natuur zijn reeds onderzocht en worden beschouwd als een gegeven.

De samenvatting van het MER is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de Eendragtspolder in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, ten noorden van de Middelweg en direct aangrenzende gronden (water). Ook de bebouwingslinten aan het Zuideinde en de Rottekade vallen binnen het plangebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft een oppervlakte van ca. 594 ha. Ten minste 300 ha wordt heringericht en zal eventueel later aangevuld worden tot ca. 480 ha als de inrichting en het beheer hiervan gefinancierd kunnen worden. Uit bijgaande figuur blijkt de begrenzing van het plangebied.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan gaat in op het beleid dat van belang is in het kader van het initiatief voor de Eendragtspolder. Relevant gemeentelijk, regionaal, provinciaal en sectoraal beleid, alsmede Rijksbeleid komen aan de orde. In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van de huidige en de toekomstige situatie. De omgevings- en milieuaspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde. Binnen dit hoofdstuk is ook een aparte waterparagraaf opgenomen. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de financiële haalbaarheid van het initiatief. In hoofdstuk 6 is de juridische toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de handhaving van dit bestemmingsplan en de uitvoering van het initiatief.

2 BELEID EN REGELGEVING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is in het kader van de realisatie van de initiatieven in de Eendragtspolder. In de volgende paragrafen komen de verschillende relevante beleidsdocumenten met betrekking tot ruimtelijke ordening en relevant sectoraal beleid aan de orde. Het gaat om beleidsdocumenten die op Rijksniveau en provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn opgesteld.

2.1 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het ruimtelijk, gemeentelijk beleid voor de Eendragtspolder.

2.1.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'landelijk gebied 1990' van de toenmalige gemeente Zevenhuizen. Dit bestemmingsplan is op 28 juli 1990 vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenhuizen. Op 16 april 1991 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bestemmingsplan goedgekeurd. Het kroonbesluit voor dit bestemmingsplan is gedaateerd op 10 mei 1994. Voorliggend bestemmingsplan herzielt een deel van dit bestemmingsplan en maakt de ontwikkeling van de Eendragtspolder mogelijk. Voor de lintbebouwing aan de oost- en westzijde van het plangebied is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'landelijk gebied 1990'.

2.1.2 Structuurvisie Zevenhuizen-Moerkapelle

De Eendragtspolder ligt binnen het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Deze gemeente heeft middels de in 1995 vastgestelde Structuurvisie Zevenhuizen-Moerkapelle al aangegeven dat de polder een recreatief ingevulde bufferfunctie zal moeten gaan vervullen tegen de oprukkende verstedelijking van Nesseland (uitbreiding gemeente Rotterdam). Daarnaast onderschrijft de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle de Gebiedsvisie Zuidplaspolder (zie § 2.2.4) van de Vijf Zuidplasmunicipaliteiten.

2.1.3 Parapluplan Zevenhuizen-Moerkapelle; 2^e agrarische bedrijfswoning buitengebied

Het Parapluplan Zevenhuizen-Moerkapelle; 2^e agrarische bedrijfswoning buitengebied is een zogenaamde parapluperziening van de verschillende bestemmingsplannen, die in het buitengebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle vigeren. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle wil de mogelijkheid tot vrijstelling voor een 2^e agrarische bedrijfswoning in het buitengebied tegengaan. Volgens de gemeente werd er op basis van oneigenlijke gronden gebruik gemaakt van deze mogelijkheid tot vrijstelling. Door middel van deze herziening wordt de regeling met betrekking tot de 2^e agrarische bedrijfswoning in het buitengebied uit de betreffende bestemmingsplannen voor het buitengebied verwijderd.

Deze Parapluplan is niet van kracht binnen de Eendragtspolder omdat een tweetal structuurplannen dit beleid overschrijft. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle zal de hiervoor genoemde regeling wel van toepassing verklaren op het bestemmingsplan van de Eendragtspolder zodat de bouw van een 2^e agrarische bedrijfswoning niet meer mogelijk is.

2.1.4 Beleidsnotitie toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en de Wilde Veenen

In deze beleidsnotitie wordt aangegeven dat verdichting van de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en de Wilde Veenen moet worden voorkomen. Glastuinbouw dient te worden geconcentreerd in de Zuidplaspolder. Buiten de Zuidplaspolder is vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven niet mogelijk. In aanvulling hierop geldt de 'ruimte voor ruimte regeling' waarmee de sanering van bestaande glastuinbouwbedrijven gefinancierd kan worden. Gebruikmaking van deze regeling moet er op den duur toe leiden dat de bestaande glastuinbouwbedrijven verdwijnen en dat daar groene ruimte of woningbouw voor in de plaats komt. Deze uitgangspunten en maatregelen tezamen hebben de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle doen besluiten om in het vervolg niet meer mee te werken aan uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven, middels het toepassen van een vrijstellingsbevoegdheid.

2.1.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Dit bestemmingsplan, dat de ontwikkeling van de Eendragtspolder mogelijk maakt, geeft invulling aan de Structuurvisie van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en de beleidsnotitie m.b.t toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in o.a. de Eendragtspolder.

2.2 Regionaal beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het regionale beleid dat van toepassing is op het plangebied. De Eendragtspolder ligt weliswaar binnen het samenwerkingsverband van het Intergemeentelijke Samenwerkingsorgaan Midden-Holland, maar heeft door zijn bijzondere ligging grote betekenis voor de aangrenzende Stadsregio Rotterdam. Daarom wordt in de volgende paragraaf ook ingegaan op het beleid van deze stadsregio.

2.2.1 Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland (ISMH)

Door het ISMH is in 2002 de Integrale Regiovisie Midden-Holland uitgebracht. Deze visie geeft aan dat de Eendragtspolder gebruikt kan worden voor 'calamiteitenberging/waterrijk natuur- en recreatiegebied.

2.2.2 Stadsregio Rotterdam

De Eendragtspolder maakt geen deel uit van deze stadsregio, zodat deze er feitelijk geen zeggenschap over heeft. Aangezien de Eendragtspolder wel direct grenst aan het stadsregionale gebied en dan met name aan een deel waar de nodige ontwikkelingen richting natuur en recreatie spelen, acht de stadsregio de wijze van inrichten van de Eendragtspolder van belang. Daarom is in het verleden al in verschillende beleidsdocumenten van de stadsregio het nodige opgenomen over de Eendragtspolder. Om deze reden is in de verstedelijkingsafspraken de Eendragtspolder naar voren geschoven als één van de projecten waar in het kader van de subsidiestroom Regionaal Groen extra middelen voor beschikbaar moeten komen. Ook in het concept-'Regionaal Groen Blauw Structuurplan 2 (RGSP2); Naar een Groene Regio aan de Delta' d.d. januari 2005 wordt ingegaan op de Eendragtspolder. Dit structuurplan is opgesteld door de Stadsregio Rotterdam en de provincie Zuid-Holland.

In de Nota Rottewig wordt veel aandacht aan de Eendragtspolder besteed. Voor deze polder wordt inhoudelijk een parkachtige invulling voorgestaan met gedeeltelijk behoud van agrarische functies. Een waterrijke functie wordt echter niet uitgesloten. Kern is dat het gebied een recreatieve functie moet gaan vervullen voor de stedeling.

2.2.3 Recreatieschap Rottemeren

De Eendragtspolder ligt binnen het werkingsgebied van de 'Gemeenschappelijke Regeling Recreatieschap Rottemeren'. Blijkens het Schapsplan 2004-2009 van het recreatieschap voor de periode 2004-2009 is het recreatieschap bereid dit waterrijke recreatiegebied mede te ontwikkelen en te beheeren.

2.2.4 Vijf Zuidplasp gemeenten

De vijf Zuidplasp gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Waddinxveen en Gouda hebben begin 2002 een gezamenlijke Gebiedsvisie Zuidplaspolder gepresenteerd waarin ook aandacht is besteed aan de Rottepolders. In deze visie is de Eendragtspolder een waterrijk recreatiegebied met de mogelijkheid van waterberging.

2.2.5 Hoogheemraadschap van Schieland

In de Nota Water en Ruimtelijke Ordening in Schieland heeft het (toenmalige) Hoogheemraadschap aangegeven dat de Eendragtspolder de meest geschikte locatie is voor grootschalige waterberging. Dit kan gaan om calamiteitenberging, zoals genoemd in de Nota Water en Ruimtelijke Ordening in Schieland, maar ook om systeemberging waaraan, op grond van de Quick Scan Capaciteit Watersysteem, óók behoefte blijkt te bestaan.

2.2.6 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (concept)

De gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk a/d IJssel en Gouda zijn in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard bezig met het opstellen van het (concept) Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Dit structuurplan geldt voor de gemeenten als gemeenschappelijke basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid en bindt hierdoor de betrokken besturen. Het ontwikkelen van de Eendragtspolder is ook voorzien in het kader van het concept-Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas.

2.2.7 Conclusie regionaal beleid

In het regionale beleid, ook van stadsregio Rotterdam, is de ontwikkeling van de Eendragtspolder reeds voorzien. De ontwikkeling van de Eendragtspolder sluit dus aan bij het regionale beleid.

2.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het provinciale beleid dat van toepassing is op het plangebied.

2.3.1 Streekplan Zuid-Holland Oost

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 12 november 2003 het Streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld. In dit streekplan wordt onder andere ingegaan op de Eendragtspolder en openluchtrecreatie. Openluchtrecreatie levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving.

De bereikbaarheid en bruikbaarheid van het landelijk gebied moeten worden verbeterd om in de behoefte aan rust en ruimte te kunnen voorzien. De provincie wil vooral het aanbod dichtbij de steden verbeteren. Met name groenstructuren om stedelijke woonkernen zijn van belang. Daarnaast richt het beleid zich op (routegebonden) activiteiten in de landschappelijk aantrekkelijke delen van het plangebied. Het streven is gericht op een gevarieerd recreatief aanbod dat een zo breed mogelijk deel van de Zuid-Hollandse bevolking aanspreekt en de recreant voldoende keuzemogelijkheden biedt. In de komende periode wordt daartoe een aantal grootschalige recreatieprojecten gerealiseerd waaronder de Eendragtspolder.

Binnen de randvoorwaarden van het behoud van natuurwaarden en recreatieve en landschappelijke waarden bestaat er ruimte voor het toelaten van commerciële additionele voorzieningen in openluchtrecreatiegebieden mits deze voorzieningen tot het verbreden of verbeteren van het pakket aan recreatieve voorzieningen leiden.

Voorts kunnen hier golfbanen worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat golfbanen stedelijke voorzieningen zijn en dat golfbanen dus in principe alleen binnen de bebouwingscontouren toegestaan zouden kunnen worden.

Gezien het grote beslag op de ruimte die deze vorm van recreatie met zich meebrengt, kan dit niet als een reële optie worden aangemerkt. Daarom wordt het aanleggen van golfbanen toegestaan in openluchtrecreatiegebied. Randvoorwaarde bij het realiseren van een golfbaan is dat minimaal 10% van het oppervlak er van openbaar toegankelijk moet zijn ten behoeve van (recreatief) medegebruik. Bestaande routestructuren dienen bovendien behouden te blijven. Er zullen eisen gesteld worden aan de landschappelijke inpassing van golfbanen, aan het hier toe te passen waterbeheer en indien nodig aan de ecologische inpassing er van.

Het Groenblauw Casco Zoetermeer-Zuidplas betreft afspraken over groene en blauwe ontwikkelingen. Het gebied vervult een belangrijke functie als natuur- en recreatiegebied in de sterk verstedelijkte Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. In dit gebied wordt in totaal 2.265 ha recreatie en natuur tot ontwikkeling gebracht. Ook de ontwikkeling van de Eendragtspolder valt binnen het Groenblauw Casco Zoetermeer-Zuidplas en draagt bij aan de gemaakte afspraken.

In de Eendragtspolder wordt immers een recreatiegebied met een omvang van 475 ha voorzien. Dit gebied wordt gecombineerd met waterberging (piek- en zo mogelijk calamiteitenberging). Conform het provinciale beleid inzake zandwinning is ook aan de herinrichting van de Eendragtspolder en de aanleg van de waterberging de verplichting gekoppeld te onderzoeken of ter plaatse winbaar (in technisch en economisch opzicht) zand aanwezig is. Dit is een zogeheten secundaire winning.

Zoals uit het voorgaande blijkt wordt in het streekplan expliciet aandacht besteed aan de Eendragtspolder als recreatiegebied. Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen'. Ook blijkt uit de plankaart bij het streekplan dat het plangebied aan de rand van het Groene Hart ligt en aan de zuidzijde wordt begrensd door een groene verbinding. De binnen deze groene verbindingen aanwezige waarden kunnen worden ontwikkeld in het kader van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De bebouwingslinten aan de oost- en westzijde zijn aangeduid als 'bebouwingslint met cultuurhistorische waarde'. Op grond van het streekplan dient de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

Het MER en dit bestemmingsplan geven invulling aan hetgeen over de Eendragtspolder in het streekplan is opgenomen.

2.3.2 Interregionale Structuurvisie voor de Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda

In 2002 is er een integraal planvormingsproces van start gegaan om te komen tot een Interregionale Structuurvisie voor de Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda en een Intergemeentelijk Structuurplan voor de Vijf Zuidplaspoldergemeenten voor zover vallend binnen het plangebied. Aan dit proces hebben 23 partijen deelgenomen. Deze structuurvisie is begin 2003 ondertekend. Vervolgens zijn bestuurlijke hoofdkeuzen gemaakt, die de richting van de verdere planontwikkeling hebben bepaald. Ook de ontwikkeling van de Eendragtspolder valt hieronder.

2.3.3 Beleidsplan Milieu en Water

In het Beleidsplan Milieu en Water is door de Eendragtspolder een ecologische verbindingszone opgenomen die deel uit maakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Als zodanig vormt deze polder een verbinding tussen het gebied van de Rottemeren en het centrale natuurgebied in de Zuidplaspolder. Deze ecologische verbinding is nader uitgewerkt in het inrichtingsalternatief waarvoor uiteindelijk is gekozen i.h.k.v. het MER voor de Eendragtspolder.

2.3.4 Nota Recreatie 2000+

In de Nota Recreatie 2000+ wordt aangegeven dat belang wordt gehecht aan goed bereikbare recreatiegebieden in de nabijheid van nieuwe verstedelijkingslocaties. Begrippen als multifunctionaliteit en optimaal maatschappelijk rendement staan centraal. Voor de realisering worden sterke regionale organisaties voorgestaan. Voorts dienen beheerslasten vooraf afgedekt te zijn.

De Eendragtspolder ligt binnen het beheersgebied van het Recreatieschap Rottemeren. Door dit recreatieschap is aangegeven dat een belangrijke rol bij de ontwikkeling van het gebied wordt voorgestaan.

2.3.5 Milieu Effectrapportage van het Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas

In het kader van het Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas is een milieu-effectrapportage opgesteld. De functiewijziging van meer dan 500 ha was hiervoor de aanleiding. Het MER vormt de basis voor de wijziging van het streekplan.

De Eendragtspolder heeft in het MER (conform het voorkeursalternatief) de bestemming van waterrijk groengebied gekregen. De visie op de ontwikkeling van de Eendragtspolder in dit gebiedsperspectief is in lijn met het MER.

2.3.6 Bouwgrondstoffenplan Zuid-Holland

Het provinciaal beleid inzake zandwinning is vastgesteld in het Bouwgrondstoffenplan Zuid-Holland van februari 2004. Hierin wordt aangegeven dat de provincie een taakstelling heeft voor het winbaar maken van beton- en metselzand. Voorts wordt er aangegeven dat er in voorkomende gevallen slechts een ontgrondingsvergunning wordt afgegeven indien er voldoende beton- en metselzand kan worden gewonnen. Indien er uitsluitend ophoogzand kan worden gewonnen zal er geen vergunning worden afgegeven.

In december 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland besloten dat, gelet op de planvorming, zandwinning in de Eendragtspolder economisch gezien niet mogelijk is. De ontwikkeling van de Eendragtspolder draagt niet bij aan de beton- en metselzand-taakstelling van de provincie.

Uit een haalbaarheidsstudie is gebleken dat zandwinning economisch niet haalbaar is. Derhalve is dit aspect verder buiten beschouwing gelaten.

2.3.7 Conclusie provinciaal beleid

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat de ontwikkeling van de Eendragtspolder past binnen het vigerende (en toekomstige) provinciale beleid.

2.4 Rijksbeleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijksbeleid dat van toepassing is op het plangebied.

2.4.1 Vierde nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex)

In de Vinex is de Eendragtspolder gelegen binnen het Groene Hart en maakt daarbij deel uit van de Rottewig. Realisering van een recreatiegebied past binnen dit beleid mits er zeer zuinig met rode functies wordt gewerkt. Ook de gehele Zuidplaspolder valt binnen het Groene Hart.

2.4.2 Actualisering Vierde nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinac)

In Vinac is aangegeven dat er ten noordoosten van Rotterdam 245 ha strategisch groen moet worden gerealiseerd. Ook moet er 74 ha regionaal groen in de Stadsregio Rotterdam worden gerealiseerd.

In de 'Intentieafspraken verstedelijking tot 2010 Stadsregio Rotterdam' is afgesproken dat de Eendragtspolder hierbij prioriteit krijgt.

2.4.3 Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening

In het derde deel van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening geeft het kabinet aan dat de grens van het Groene Hart om de Eendragtspolder wordt gelegd. De Eendragtspolder en de Tweemanspolder vormen in dit kabinetsbesluit als het ware een groene long in het te verstedelijken gebied. De plannen tot verstedelijking van de Zuidplaspolder versterken dit beeld. Realisering van de inrichtingsplannen voor de Eendragtspolder past uitstekend in dit beeld. Blijkens de Stellingnamebrief die door de Minister van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) aan de Tweede Kamer is verzonden, is deze beleidslijn niet aangepast en opgenomen in de Nota Ruimte.

2.4.4 Structuurschema Groene Ruimte 2

In het Structuurschema Groene Ruimte 2 wordt de Eendragtspolder niet expliciet genoemd. De visie die ten grondslag ligt aan de ontwikkeling van de Eendragtspolder sluit echter wel naadloos aan bij de beleidsdoelen van het Structuurschema Groene Ruimte 2.

2.4.5 Nota Ruimte

Op de plankaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' bij de Nota Ruimte is het plangebied aangeduid als 'nationaal stedelijk netwerk'. Op de plankaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap' is het plangebied aangeduid binnen het begrensd nationaal landschap 'Groene Hart'.

In deze nota is de beleidslijn voor de Eendragtspolder, zoals verwoord in de Stellingnamebrief van de minister van VROM, opgenomen. Dit blijkt uit de ligging binnen het nationaal landschap het 'Groene Hart'.

2.4.6 Conclusie Rijksbeleid

Uit voorgaande opsomming van beleidsdocumenten blijkt dat het voornemen tot ontwikkeling van de Eendragtspolder al is ingebed in het landelijke, ruimtelijke beleid.

3 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. De huidige situatie komt voor een deel ook nog aan de orde in het volgende hoofdstuk waarin de planologische aspecten aan de orde komen. Hier wordt de huidige situatie van het aspect omschreven.

3.1 Huidige situatie

De Eendragtspolder is één van de droogmakerijen tussen de Rotte en de Ringvaart, twee boezems van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. De Eendragtspolder maakt deel uit van de zogeheten Rotte- en Ringvaartgebied. Het vormt de groene/recreatieve verbinding tussen het stedelijk gebied en het Groene Hart. De weidse polders van dit gebied hebben op dit moment een landbouwfunctie. Maar de polders staan onder druk van verstedelijking (o.a. door kassen, infrastructuur en woningen). Daarom is een groene robuuste structuur nodig.

De Eendragtspolder bestaat uit twee delen (noorden en zuiden), die gescheiden worden door de Middelweg. In het zuidelijke deel van de Eendragtspolder liggen de Zevenhuizerplas (een voormalige zandwinning), een zandwinput waar nu nog zand wordt gewonnen en de Vinex-bouwlocatie Nesseland. Het noordelijke deel van de Eendragtspolder heeft momenteel een agrarische functie. Dit noordelijke deel vormt het plangebied voor de herontwikkeling van de Eendragtspolder. Het betreft een weidse kleipolder waarin akkerbouw- en tuinbouwbedrijven liggen en die begrensd wordt door de Rotte en de Rottemeren, de Hennipsloot en het dorp Zevenhuizen. Dit noordelijke deel van de polder met de bebouwingslinten langs Zuideinde en de Middelweg vormen het plangebied voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van de Eendragtspolder omvat minimaal 300 ha en maximaal 470 ha waarmee de polder een blijvend groen karakter behoudt en daarmee een geleidingszone vormt in het verstedelijkt gebied.

Binnen het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig, waaronder ook een aantal glastuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplangebied zijn momenteel 7 glastuinbouwbedrijven gevestigd. De totale oppervlakte aan glasopstand is 13 ha.

Toekomstige situatie glastuinbouwbedrijven

Vooruitlopend op de toekomstige situatie van de Eendragtspolder zoals omschreven in de volgende paragraaf wordt hier al ingegaan op de toekomstige situatie van glastuinbouwbedrijven in de Eendragtspolder. Glastuinbouwbedrijven, die hun toekomst willen bestendigen door middel van schaalvergroting, moeten vooraleerst kiezen voor een verplaatsing van hun bedrijf naar een daartoe wel geschikte locatie. Primair is dit een eerste verantwoordelijkheid van de bedrijven zelf; omdat op basis van de voorschriften van dit bestemmingsplan geen schaalvergroting voor glastuinbouw in de Eendragtspolder mogelijk is.

Voor een dergelijke uitplaatsing komt de Zuidplaspolder primair in aanmerking. Van de aldaar te realiseren 280 ha (netto) voor glastuinbouw is 80 ha gereserveerd voor de hervestiging van glas uit het plangebied (ofwel ook glastuinbouw dat nu nog in de Eendragtspolder is gevestigd). Deze mogelijkheid is als concreet beleidsvoornemen opgenomen in zowel de Tweede partiële streekplanherziening Zuid-Holland-Oost en het ontwerp-ISP Zuidplaspolder.

Om sloop van bestaande glastuinbouwbedrijven, al dan niet gepaard gaand met nieuwbouw elders (b.v. in de Zuidplaspolder) makkelijker te maken is besloten om de ruimte-voor-ruimteregeling aan te passen aan het provinciale beleid, te weten 1 woning per 5000 m² te slopen glasopstand met een maximum van 3. Daarbij zal ook toepassing worden gegeven aan de binnenkort geldende nieuwe regeling, waarbij woningen groter kunnen worden dan 650 m³ indien er meer dan 5000 m² glas wordt gesloopt.

Dit transitiebeleid moet verder gestalte krijgen via de gemeenschappelijke Grondbank; de gemeente heeft in dat kader wel een inspanningsverplichting, maar geen resultaatverplichting.

Naast bedrijfsverplaatsing kunnen er ook andere oplossingen worden geboden:

Dit geldt b.v. bij een voorgenomen bedrijfsbeëindiging. De gemeente wil in dat geval toch meewerken aan een goede oplossing. Zoals reeds is aangegeven, is voor een toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling binnen het plan zelf maar een relatief beperkte mogelijkheid opgenomen. Dit is een bewuste keuze omdat het beleid er op is gericht om de Eendragtspolder zo open mogelijk te houden.

Om deze mogelijkheden toch een extra dimensie te geven is ook nagegaan welke mogelijkheden er bestaan voor bedrijfsbeëindiging in de Eendragtspolder maar het realiseren van vervangende woningbouw om de financiële gevolgen daarvan op te vangen buiten het plangebied te laten plaats vinden. Dit is een haalbare beleidsoptie, met dien verstande dat de financiële gevolgen voor een dergelijke regeling in de planvorming zelf moeten worden verdisconteerd; hier is geen bijdrage (direct of indirect) vanuit de gemeente voor gereserveerd. Dit is overigens niet anders dan in de ruimte-voor-ruimteregeling op de locatie zelf.

Een dergelijke mogelijkheid moet dan wel worden gecombineerd met een partiële planwijziging voor de Eendragtspolder (door burgemeester en wethouders) om de bedrijfsbeëindiging aldaar ook juridisch vast te leggen.

Deze regeling kan echter niet formeel in de voorschriften worden opgenomen omdat het gaat om buiten het plangebied vallende woningbouw. Als beleidsvoornemen is het echter volstrekt gerechtvaardigd om zodanig te werken; de provincie heeft verklaard in positieve zin aan dergelijke oplossingen mee te werken.

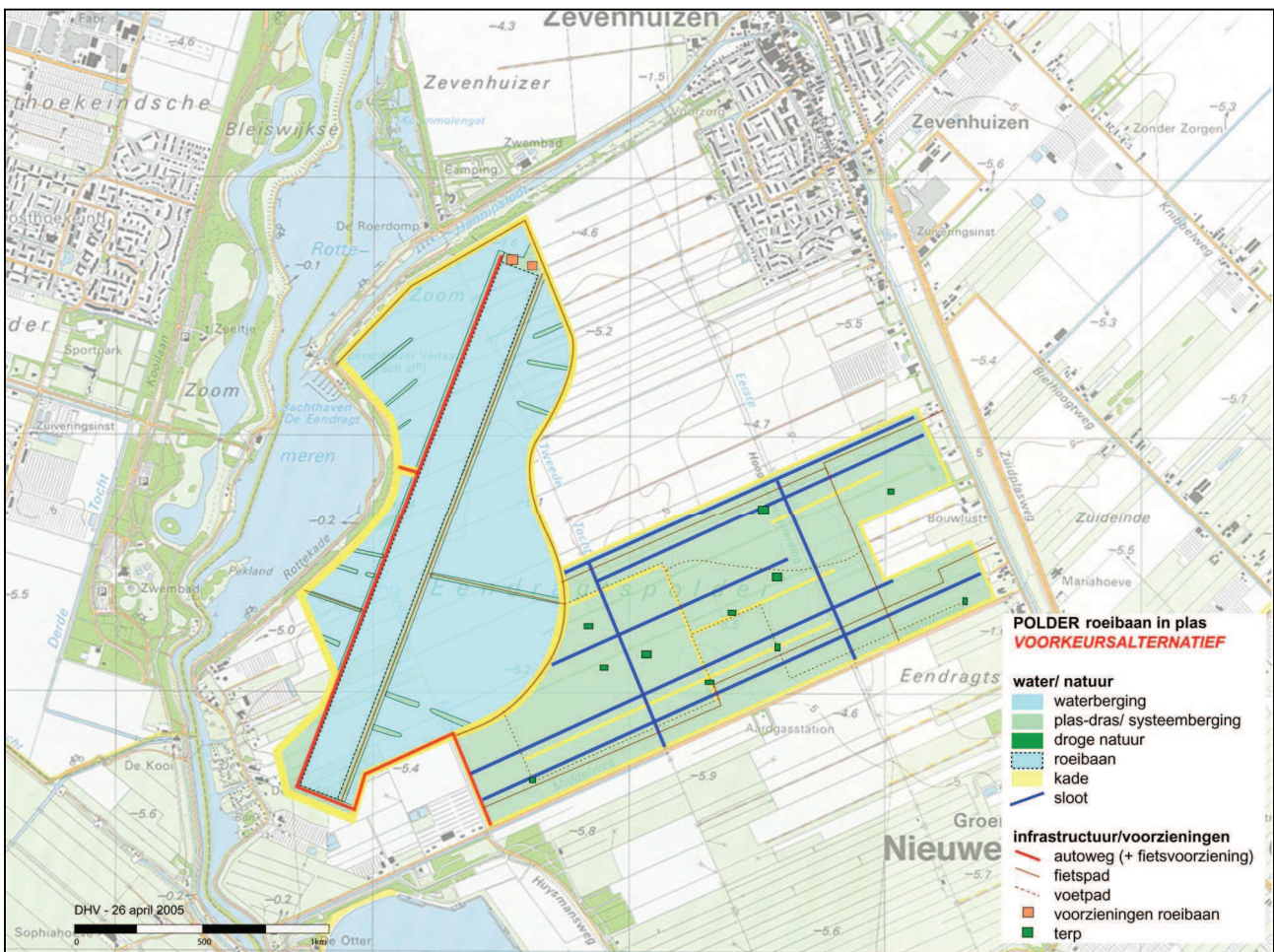
De lintbebouwing binnen het plangebied van dit bestemmingsplan omvat agrarische bouwblokken en kent ook burgerwoningen. Daarnaast komen nog enkele niet-agrarische gebruiksfuncties voor. Het bebouwingslint van het Zuideinde heeft een specifieke cultuurhistorische waarde.

De grens van het gebied aan de zijde van de Middelweg is grotendeels open en kent aan de westzijde bebouwing met hoofdzakelijk glastuinbouwbedrijven. De lintbebouwing van de Middelweg vertegenwoordigt geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De zijde grenzend aan de Tweemanspolder is onbebouwd.

Bij de beschrijving van de planologische aspecten in het volgende hoofdstuk, wordt nog meer gedetailleerd ingegaan op een aantal aspecten. Aan de hand hiervan komen de verschillende relevante planologische aspecten aan de orde.

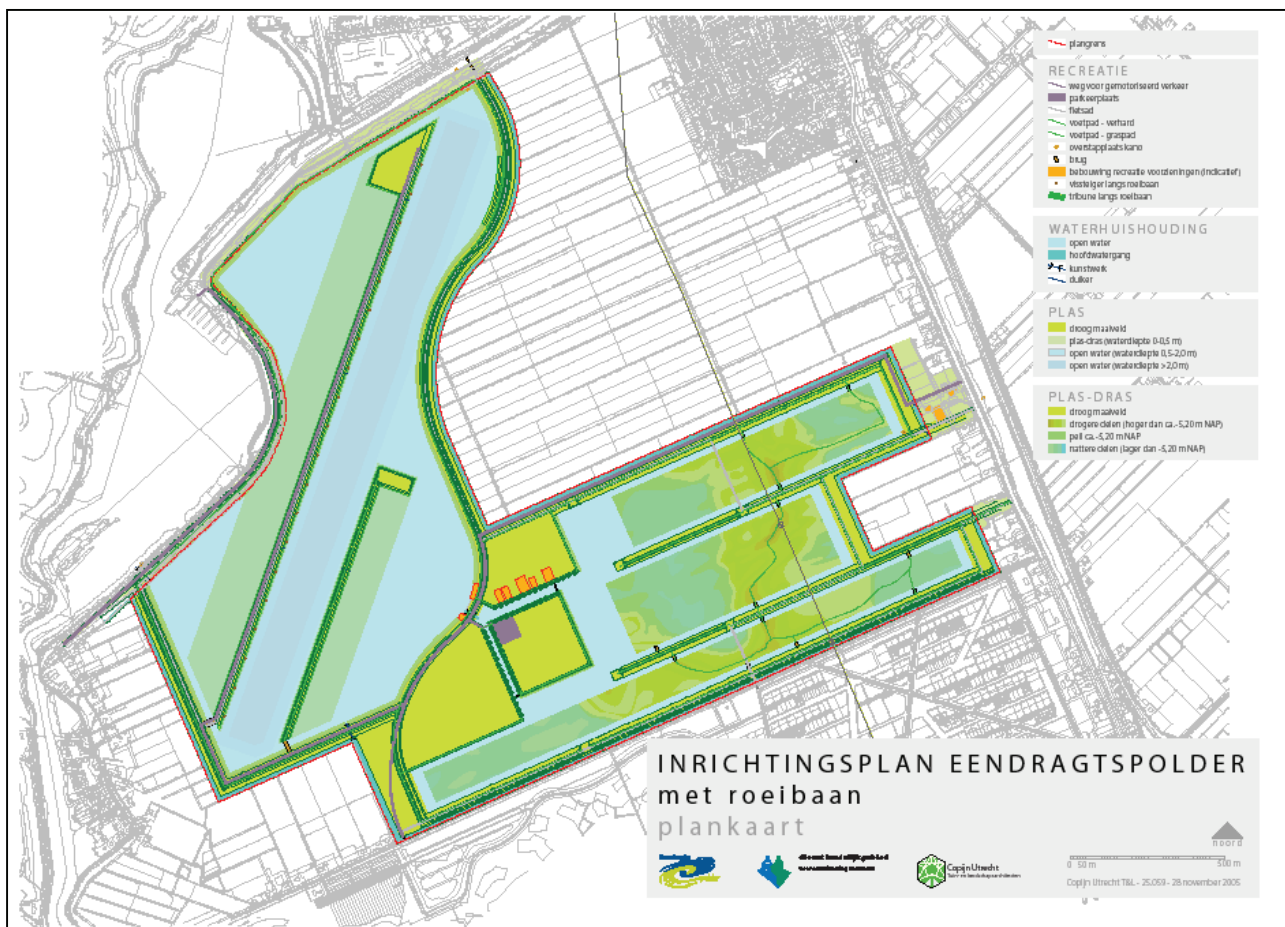
3.2 Toekomstige situatie

In het MER is een aantal alternatieven onderzocht. Dit bestemmingsplan 'regelt' naast het behoud van de lintbebouwing aan de oost- en westzijde van het plangebied, in principe de mogelijkheid tot realisatie van het voorkeursalternatief 'Polder met roeibaan' uit het MER (zie bijgaand kaartbeeld).



Voorkeursalternatief Polder met roeibaan

De situatie die het bestemmingsplan regelt wijkt op een aantal ondergeschikte punten af van het voorkeursalternatief zoals opgenomen in het MER. Het bestemmingsplan wijkt met name af wat betreft de ligging van de roeibaan. Deze is ten opzichte van het voorkeursalternatief in noord-oostelijke richting opgeschoven. Bij de verschuiving van de roeibaan is rekening gehouden met de financiële haalbaarheid, praktische uitvoerbaarheid en de planologische en milieuaspecten zoals onderzocht in het MER. De verschuiving van de roeibaan heeft binnen de kaders van het MER plaatsgevonden en kan zodoende als voorkeursalternatief worden beschouwd. Bijgaand kaartbeeld laat de inrichtingsschets zien, die middels dit bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt geregeld.



Inrichtingsplan Eendragtspolder

Binnen het voorkeursalternatief 'Polder met roeibaan' geldt de polder als ordenend principe. Dit alternatief is gebaseerd op het huidige watersysteem.

Centraal in het plangebied is een slingerkade voorzien. Deze slingerkade schijnt als het ware de westelijk gelegen waterplas af van het oostelijke deel van het plangebied. In de plas kan een roeibaan komen te liggen. Uitgangspunt is dat de roeibaan geschikt is voor internationale wedstrijden. Het voorkeursalternatief uit het MER voorziet rond de roeibaan een lage kade om te zorgen dat de golven beperkt zijn. Het inrichtingsplan voorziet aan de westzijde van de roeibaan over de volle lengte een kade. Aan de oostzijde van de roeibaan wordt deels een kade voorzien. De westelijke kade kan in de vorm van een weg met fietsvoorziening tegelijkertijd ruimte bieden voor begeleiders en publiek.

In het kader van de m.e.r. heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Voordat deze weg wordt aangelegd dient te zijn aangetoond dat deze vanuit verkeerskundig oogpunt, geluidhinder en luchtkwaliteit toelaatbaar is. De aanleg van deze weg wordt in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid.

Doordat de oostelijke kade langs de roeibaan niet over de volle lengte is voorzien wordt toegang geboden tot de roeibaan. Het zal niet mogelijk zijn, om op verschillende plaatsen de plas over te steken. Tussen de Rottekade en de slingerkade zal een plas-drasgebied worden gerealiseerd.

Aan de andere zijde van de parallelkade, in de zuidoosthoek, voorziet het MER een plas-dras gebied, met daarin sloten zoals die ook in de huidige situatie liggen. Het noordoostelijk deel van het gebied (tegen de kern van Zevenhuizen aan) zal zijn huidige landbouwfunctie behouden. De rand aan het oosten van het plangebied volgt de huidige bestaande bebouwing waarbij er een open gebied is tussen de woningen en de kade. Het maaiveld in het plas-dras gebied blijft gelijk aan het huidige maaiveld.

Algemene kenmerken

Totale oppervlakte 300 ha	Gescheiden bergingssysteem	Grondverzet 1,8 milj. m ³
Open water 152 ha	Kadehoogte openwater 3,1 m + m.v.	Incl. bouwvoor 0,8 milj. m ³
Plas-dras gebied 148 ha	Kadehoogte plas-dras gebied 1,4 m + m.v.	Kaden 1,3 milj. m ³
Roeibaan 29 + 9 ha	Normaal waterpeil 0,0 m + m.v.	Plas-dras gebied /voorz. 0,5 milj. m ³

Het gemiddeld maaiveldniveau is NAP-5,2 m

Waterberging

Binnen het plangebied zal gescheiden waterberging plaatsvinden: het plas-dras gebied en de plas zullen van elkaar gescheiden zijn door een kade. Onder normale omstandigheden zal het water van het plas-dras gebied in open verbinding staan met de plas bijvoorbeeld door middel van duikers. Alleen in een situatie van berging zullen beide delen van elkaar afgesloten worden en kan een peilverschil tussen plas en plas-dras gebied optreden. In de plas kan 2,8 miljoen m³ water geborgen worden. Indien de plas vol is, zal water geborgen worden in het plas-dras gebied. Het plas-dras gebied zal een capaciteit hebben van 1,2 miljoen m³ water.

Kenmerken waterberging

	Eens in de 10 jaar	Eens in de 30 jaar	Eens in de 50 jaar
Hoeveelheid plas [milj. m ³]	2,0	2,8	2,8
Hoeveelheid plas-dras gebied [milj. m ³]	0	0,2	1,2
Waterstandsverhoging plas-dras gebied [m t.o.v. gem ws ¹]	0	0,2	0,9

¹ De gemiddelde waterstand is 0 m +mv. Het gemiddeld maaiveldniveau is NAP-5,2 m

Recreatie

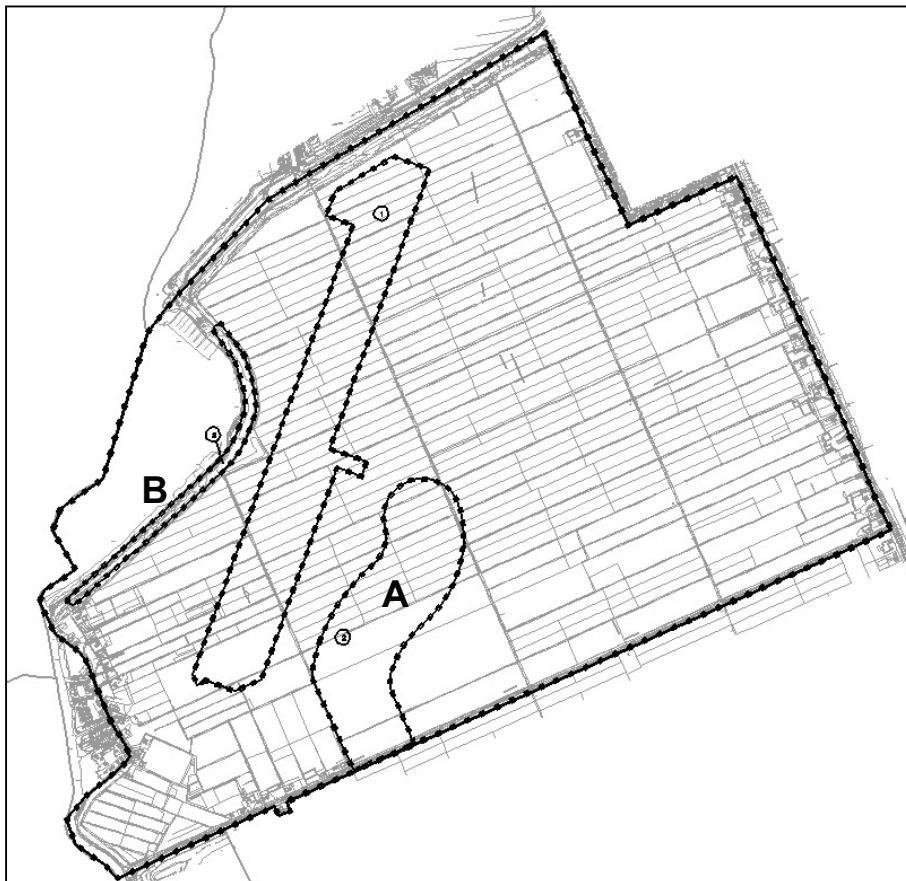
De meer intensieve recreatieve en commerciële voorzieningen in het gebied zijn bij de ontsluitingsweg de Middelweg en aan de kade tussen plas en plas-dras gebied voorzien. In de rest van het gebied zijn extensieve recreatieve voorzieningen voorzien. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om middels wijzigingsbevoegdheid een roeibaan in het midden van de plas aan te leggen. Bij start en finish dienen voorzieningen te worden gerealiseerd voor de roeibaan. Ook kunnen wat 'rustige' recreatievoorzieningen worden ingepast, zoals bijvoorbeeld een milieueducatiecentrum.

In de buurt van de jachthaven aan de Rotte kunnen (stille) watersportactiviteiten op de plas worden aangeboden. Het is niet mogelijk om op een aantal plaatsen de plas dwars over te steken vanwege de roeibaan. Over de westelijke kaden van de roeibaan zelf zullen een weg en een fietspad lopen. In het plas-dras gebied ten oosten van de roeibaan kunnen fiets- en wandelpaden worden gerealiseerd. De fiets- en wandelpaden in het plas-dras gebied kunnen langs terpen met daarop voorzieningen lopen.

Zo kunnen er onder andere bankjes worden geplaatst, een vogeluikjikhut en verrekijkers om vogels te spotten. Op deze manier wordt de fietser of wandelaar geprikkeld het gebied in te gaan.

De exacte locatie van de recreatieve en commerciële voorzieningen in het gebied is nog niet geheel duidelijk. In het bestemmingsplan is daarom een tweetal zones aangegeven, waar deze voorzieningen in clusters gerealiseerd zouden kunnen worden. Zie hiervoor bijgaand kaartbeeld.

Het recreatieschap is voornemens de gronden aan te kopen en in erfpacht uit te geven aan exploitanten.



Zone A (gebied met wijzigingsbevoegdheid 2) en Zone B (gebied met wijzigingsbevoegdheid 3), zoals opgenomen op de plankaart bij dit bestemmingsplan.

Binnen zone A worden meer intensieve recreatieve voorzieningen voorgestaan. Hier dient gedacht te worden aan een restaurant(s), een hotel, een modeltuin met gft-winkel, een zorgboerderij/kinderboerderij/kampeerboerderij, een manege en watersportvoorzieningen. De mogelijke invulling met meer intensieve recreatieve voorzieningen is gebaseerd op een onderzoek van ZKA d.d. juli 2005. Binnen zone B zijn, gezien de omvang van de zone en de ligging hiervan ten opzichte van natuur en groen meer extensieve recreatieve voorzieningen voorzien.

De meer extensieve recreatieve voorzieningen zoals mogelijk in zone B, zijn ook toegestaan binnen zone A.

Natuur

Voor het plas-dras gebied is naast de functie van calamiteitenberging voornamelijk een recreatiefunctie voorzien. In het plas-dras gebied kan een variatie aan water, natte landen en droge delen worden gecreëerd. Een variatie in waterdiepte ten opzichte van maaiveld kan ruimte bieden voor gevarieerde natuurontwikkeling.

De combinatie van water en land is aantrekkelijk voor vogels. Voor diverse watervogels, die de diepe plassen 's winters kunnen gebruiken als rustgebied, zal de plas extra mogelijkheden bieden. Watervogels als Kleine zwaan, Meerkoet en de Kuifeend (komt bijvoorbeeld ook voor in de nabijgelegen Rottmeren) zullen de plas als een uitbreiding van hun foerageergebied gebruiken. Bovendien zal een dergelijke plas visetende vogels (zoals Aalscholver en Middelste zaagbek) aantrekken. Voor in de omgeving aanwezige boven water jagende vleermuizen, zoals Meervleermuis en Watervleermuis, kunnen de oevers van de plas en het plas-dras gebied een aanmerkelijke uitbreiding van hun foerageergebied betekenen.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting voor het wegverkeer zal plaatsvinden via de Middelweg en Zuideinde. Ter hoogte van Middelweg 4 is een afslag het gebied in over de kade van het plas-dras gebied voorzien. De weg zal via de kade rond de plas naar de te realiseren kade van de roeibaan lopen. Het gemotoriseerde verkeer kan op deze manier de finishlocatie van de roeibaan bereiken. Vanaf de kade langs de roeibaan is een verbinding naar de weg ten zuiden van, haaks op de Rottekade voorzien. Op deze manier kan het verkeer de Eendragtspolder weer verlaten.

De mogelijk te realiseren recreatieve voorzieningen zullen een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. De wegenstructuur zal daarom verbeterd/aangepast dienen te worden. Dit kan gebeuren door een weg aan te leggen, parallel aan de Middelweg. Deze weg is voorzien op een kavelpad van het Zuideinde naar het westen. De weg zal vervolgens afbuigen naar een nieuw, te realiseren parkeerplaats aan de Middelweg, ten zuiden van het plangebied. Dit opgewaardeerde kavelpad kan op deze wijze ook een directe ontsluiting van de te realiseren roeibaan bieden.

Deze verbetering van de wegenstructuur is gebaseerd op een onderzoek van Goudappel Coffeng dat onderzoek heeft gedaan naar de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkelingen rond de Eendragtspolder.

4 OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding/algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevings- en milieuaspecten die van belang zijn binnen het plangebied. Wat betreft de omschrijving van deze aspecten is zoveel mogelijk uitgegaan van hetgeen in het MER is opgenomen. Een samenvatting van het MER is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

In het MER zijn verschillende alternatieven op grond van omgevings- en milieuaspecten met elkaar vergeleken en heeft een weging hiervan plaatsgevonden. De weging van deze omgevings- en milieuaspecten heeft geleid tot de keuze voor het voorkeursalternatief 'Polder met roeibaan', zoals dat in dit bestemmingsplan, in beperkt aangepaste vorm juridisch-planologisch is geregeld. Het voorgaande kan inhouden dat voorliggend initiatief (in zekere mate) nadelige gevolgen heeft voor bepaalde omgevings- en milieuaspecten, maar andere omgevings- en milieuaspecten des te meer ten goede komt. Alles bij elkaar opgeteld wordt voorliggend initiatief als het meest gunstig beschouwd.

4.2 Recreatie

Huidige situatie

Geschiktheid

In de directe omgeving van De Eendragtspolder wonen ca. 800.000 mensen, met name in Gouda, Zoetermeer en Rotterdam. In deze bevolkingsconcentraties wonen veel gezinnen met kinderen. In de nabije omgeving van het gebied ligt een aantal recreatiegebieden, te weten: De Rottemeren (ten noordwesten van de Eendragtspolder) en Zevenhuizerplas (in het zuiden van de Eendragtspolder). Het plangebied ligt grofweg tussen de snelwegen A12 en A20.

De Eendragtspolder heeft op dit moment voor de aanliggende (nieuwe) woonwijken van deze plaatsen geen belangrijke recreatieve functie.

Aantrekkelijkheid

De Eendragtspolder is vanaf de bevolkingsconcentraties binnen 20 min. per fiets te bereiken, maar er is geen wegenstructuur aanwezig om de kern van het gebied te bereiken. In en om het plangebied is op dit moment geen routegebonden recreatie mogelijk. Het ontsluitingsniveau is laag, met uitzondering van randen van het gebied. De Middelweg, Zuideinde (parallelweg N219) en Zuidplasweg (N219) hebben geen vrijliggende fietspaden en zijn ook geen onderdeel van een recreatief routenetwerk. Daardoor is het gebied niet geschikt en aantrekkelijk om te recreëren. Alleen de Tweemanspolderweg is voorzien van een vrijliggend fietspad.

Ondanks de aanwezigheid van de snelwegen A12 en A20 is er rust in de kern van het gebied. Dit is aantrekkelijk voor de recreanten. Er is genoeg afstand tussen het gebied en de snelwegen. De N219 die ten oosten van de Eendragtspolder ligt, zou in het oosten van de Eendragtspolder nog wel enige geluidsoverlast kunnen veroorzaken, wat het gebied minder aantrekkelijk zou maken om er te recreëren.

Keuzemogelijkheid

In de recreatiegebieden Rottemeren en Zevenhuizerplas zijn volop recreatiemogelijkheden aanwezig in de vorm van onder andere wandel-, fiets- en watersportactiviteiten. In de winter als het hard genoeg vriest is er de mogelijkheid om op de Rottemeren te schaatsen op natuurijs. Hieruit blijkt dat er in de huidige situatie een beperkt aantal vormen van recreatie plaatsvindt binnen de Eendragtspolder.

Toekomstige situatie

Geschiktheid

In het plangebied wordt een goede interne routestructuur voor wandelen voorzien. De wandelpaden sluiten echter niet goed aan bij de externe routestructuur. De Eendragtspolder is zeer geschikt voor wandelaars in het gebied zelf, maar staat wel los van de overige recreatiegebieden. De interne en externe fietsstructuur zijn goed, wat het gebied geschikt maakt voor fietsliefhebbers, er zijn namelijk meerdere aanknopingspunten vanuit de Eendragtspolder naar de naastliggende gebieden. Het gebied is beperkt geschikt voor gemotoriseerd verkeer, waardoor de recreant geprikkeld wordt om op de fiets of te voet in de Eendragtspolder te recreëren. De waterlopen zijn geschikt voor kanovaren, maar met name voor kortdurende recreatie en niet als dagrecreatie.

Aantrekkelijkheid

Binnen het plangebied zijn de voorzieningen met name langs de Rottekade voorzien. Ook op de parallelkade worden enkele voorzieningen gerealiseerd. De fiets- en wandelpaden in het plas-dras gebied lopen langs terpen met daarop voorzieningen zoals vogelkijkhutten en bankjes. Dit maakt de beleving van het plas-dras gebied groot en daarmee aantrekkelijk.

Het gebied is met de fiets uit de naast gelegen gebieden (de Rottemeren en Zevenhuizerplas) goed bereikbaar. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. In het voorkeursalternatief is sprake van een (visueel) doorgaand karakter van het landschap. De verschillende inrichtingen van de deelgebieden versterken de tweedeling van het gebied. Dit komt ten goede aan de beleving van het gebied als geheel, omdat er variatie in het landschap ontstaat. De huidige openheid van het gebied wordt behouden waardoor het gebied leesbaar blijft. Bovendien komt de openheid ten goede aan de sociale veiligheid van het gebied. De verkeersveiligheid wordt in het gebied vergroot, omdat de kades en dijken hier speciaal ingericht zijn om te wandelen, fietsen, skaten/skeeleren.

Keuzemogelijkheid

In het gebied zal een roeibaan worden aangelegd. Dit betekent iets meer variëteit aan recreatievormen in het gebied. Ook worden er in dit alternatief meerdere wandel- en fietspaden in het gebied aangelegd, maar dit biedt niet extra variëteit in het gebied ten opzichte van de andere alternatieven. Wel is er een evenwichtige verspreiding van de recreatieve voorzieningen.

4.3 Natuur

Huidige situatie

Het plangebied bestaat nagenoeg geheel uit intensief gebruikt akkerland, voor een beperkt deel uit intensief gebruikt cultuurgrasland (vooral in het zuidwesten). Opgaande begroeiing is beperkt tot erfbeplantingen rond de boerderijen en enkele bomenrijen langs de grotere wegen aan de randen van het plangebied.

Het plangebied bestaat daarnaast uit evenwijdig aan elkaar lopende, met enkele, loodrecht kruisende waterlopen (onder andere de Eerste Tocht).

Door het intensieve agrarische grondgebruik is de huidige ecologische waarde in het gebied gering, met uitzondering van de waterlopen en oevers. In een eerder uitgevoerde natuurtoets (Grontmij, 2003) is gebleken dat enkele algemene voorkomende zoogdieren (zoals Konijn, Haas, Egel, Mol, Huisspitsmuis, Bunzing, Wezel en Veldmuis), foeragerende vleermuizen (Meervleermuis, Watervleermuis, Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis), vogels (zoals Graspieper, Fazant, Meerkooit, Kraai, Roek, Ekster, Kauw, Spreeuw en Witte kwikstaart) en amfibieën (zoals Kleine watersalamander, Groene kikker, Bruine kikker en de gewone pad) voorkomen in het plangebied. Daarnaast komt de vis Kleine modderkruiper in de Eendragts-polder voor en wordt verwacht dat de Bittervoorn hier voorkomt. Deze soorten zijn minder algemeen in Nederland, maar worden in Zuid-Holland regelmatig waargenomen. Tevens komt de beschermde Zwanebloem langs de oevers voor.

Ten zuiden van de Middelweg, net buiten het plangebied ligt de verbindingsszone Zevenhuizerplas - Groene Zoom. De verbindingsszone behelst een aaneengesloten moeras/bosverbinding (circa 30 m breed). Bij de herinrichting van de noordoever van de Zevenhuizerplas wordt de verbindingsszone gerealiseerd.

Toekomstige situatie

Natuurwaarden

In het plangebied is ruimte gereserveerd voor een plas van 152 hectare (waarvan 38 hectare roeibaan en terugroeibaan) en een plas-dras gebied van 148 hectare. Voor deze gebieden worden de natuurdoeltypen *Gebufferd meer subtype a* respectievelijk *Zoet klei-oermoeras* nagestreefd. De natuurwaarden van het plas-dras gebied zijn aanmerkelijk hoger dan de natuurwaarden in de huidige situatie. Door het hoge grondwaterpeil, de variatie in vernatting en de stopzetting van de landbouwbelasting kunnen bijzondere plantensoorten, behorend bij het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras, zich vestigen. Ook vissen, amfibieën en vogels zullen zich in dit gebied vestigen. Hoewel een plas een totaal ander systeem is als een landbouwpolder kan wel worden gesteld dat de natuurwaarden van de te ontwikkelen plas – met het natuurdoeltype *Gebufferd meer subtype a* – aanmerkelijk hoger liggen.

Kansen voor realisatie natuurdoeltype

Het initiatief heeft een bepaalde mate van compartimentering tot gevolg. Dit is beoordeeld als een negatief effect op de realiseerbaarheid van het natuurdoeltype *Gebufferd meer subtype a*. De effecten op de waterkwaliteit onder normale omstandigheden zijn beoordeeld als neutraal voor zowel plas als plas-dras gebied en vormen dus geen belemmering voor realisatie van de bijbehorende natuurdoeltypen. De gevolgen van berging voor de waterkwaliteit zijn beoordeeld als tijdelijk negatief, maar vormen op langere termijn geen probleem bij realisatie van het natuurdoeltype voor de plas. De frequentie van overstrooming van het plasdras gebied is, vanwege de scheiding tussen plas en plas-dras gebied, beperkt. Bij berging van 4 miljoen m³, eens in de 50 jaar, zal 1,2 miljoen m³ in het plas-dras gebied worden geborgen. Dit leidt in het plas-dras gebied tot een peilverhoging van 0,9 meter t.o.v. het gemiddelde peil. Eens in de 30 jaar leidt berging tot een peilstijging van 0,2 meter in het plas-dras gebied. Enerzijds is de inlaat van eutroof water niet goed voor het ecosysteem in het plas-dras gebied. Anderzijds is de frequentie waarmee inlaat plaatsvindt (0,05/jaar) niet hoog. Daarom wordt deze dynamiek beoordeeld als neutraal voor het ecologisch systeem. Door de aanwezigheid van een roeibaan die dwars door de plas ligt, is de mate van verstoring met name in de plas hoog.

Aansluiting op natuurwaarden in de omgeving

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de Zevenhuizerplas en de Nesselander plas. De plas in Alternatief polder heeft door zijn geringe diepte een ander karakter dan deze zeer diepe plassen. Voor diverse watervogels die de diepe plassen 's winters gebruiken als rustgebied zal de plas extra mogelijkheden bieden. Daarnaast zullen herbivore vogels als kleine zwaan en Meerkoet en benthivore vogels als Kuifeend, die bijvoorbeeld ook in de nabijgelegen Rottemeren voorkomen, de plas als een uitbreiding van hun foerageergebied gebruiken. Ook voor in de omgeving aanwezige, boven water jagende vleermuizen, zoals Meervleermuis en Watervleermuis, betekenen de oevers van de plas en het plas-dras gebied een aanmerkelijke uitbreiding van hun foerageergebied.

Natuurbeschermingswetgeving

Vanuit de natuurbeschermingswetgeving is voor het project Eendragtspolder uitsluitend de Flora en faunawet en het compensatiebeginsel van belang. Het gebied ligt niet bij en heeft geen relatie met Habitat- en vogelrichtlijngebieden of andere natuurgebieden.

Flora- en faunawet

Sinds april 2002 is de nieuwe Flora- en faunawet van kracht. De Flora- en faunawet vervangt onder andere de vogelwet, jachtwet en een gedeelte van de natuurbeschermingswet. In de nieuwe wet zijn nagenoeg alle van nature in het wild voorkomende amfibieën, zoogdieren en vogels beschermd. Daarnaast zijn er selectieve lijsten van beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelde dieren. De beschermde soorten en hun rust-, foerageer- en voortplantingsgebied mogen niet opzettelijk worden verstoord of vernietigd. Indien dit niet onvermijdelijk is, dient ontheffing aangevraagd te worden. Vrijstelling of ontheffing kan slechts worden verleend 'wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In principe dienen bij verstoring mitigerende maatregelen dan wel compenserende maatregelen genomen te worden.

Compensatiebeginsel

Gebieden met Rode lijstsoorten zijn beschermd door de Provincie Zuid-Holland. Wanneer leefgebieden van deze soorten worden aangetast is compensatie aan de orde volgens het 'nee-tenzij principe' van het Structuurschema Groene Ruimte; d.w.z. dat een activiteit toegestaan is mits er een zwaarwegend maatschappelijk belang is en er geen alternatieve locatie is. Er moet echter wel compensatie plaatsvinden.

Natuurtoets

In 2003 is door de Grontmij een natuurtoets uitgevoerd. Deze vormt een beeld van de aanwezige flora en fauna.

Vogels

In het plangebied komen soorten voor als graspieper, fazant, meerkoet, kraai, roek, ekster, kauw, spreeuw en witte kwikstaart. Het gebied wordt te intensief beheerd voor weidevogels en is daarom niet geschikt voor deze vogelgroep.

Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels zijn niet te verwachten. Er zijn geen kolonies bekend en er is geen sprake van gebouwen of opgaande beplanting in het gebied. Met akkervogels die er zullen broeden moet rekening worden gehouden.

Reptielen

Alleen de ringslang komt in de regio voor (Reeuwijk e.o.). De soort is nooit gesignaleerd in de omgeving van het projectgebied (Ravon.nl) zodat het voorkomen uitgesloten is.

Amfibieën

Soorten uit tabel 2 en 3 komen niet voor. De rugstreeppad, poelkikker en kamsalamander zijn uit te sluiten op basis van verspreidingsonderzoek (brochure provincie Zuid-Holland 2004). Soorten die voorkomen in het plangebied zijn de Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander en de Gewone pad.

Vissen

Van de Kleine modderkruiper (tabel 2) is bekend dat deze vis in het plangebied voorkomt en van de bittervoorn (tabel 3) wordt verwacht dat deze vis in het plangebied voorkomt. De Kleine modderkruiper is gevangen bij een meetpunt van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in september 2003. Van de bittervoorn zijn echter geen gegevens bekend, maar deze beschermde vis komt bijna in geheel Zuid-Holland voor.

Zoogdieren

Verwacht wordt dat de soorten: konijn, haas, egel, mol, huisspitsmuis, wezel, bunzing en veldmuis in het plangebied voorkomen. Uit de ecologische inventarisatie voor Zoetermeer Zuidplas (Iwaco 2000) blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen, m.u.v. foeragerende vleermuizen, waarbij vooral de opgaande beplanting in combinatie met open water langs Hennipsloot en Rotte essentieel zijn. In de Eendragtspolder ontbreekt opgaande beplanting en groter open water, zodat geen negatief effect op vleermuizen bestaat.

Libellen en sprinkhanen, vlinders

Libellen en sprinkhanen zijn niet geïnventariseerd. Gezien het intensieve landbouwgebruik worden hier ook geen beschermde soorten verwacht.

Vlinders zijn deels matig en deels niet geïnventariseerd. Gezien de intensieve landbouw met weinig geschikte biotopen is de verwachting dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Planten

Op basis van het intensieve landgebruik wordt de ecologische verwachtingswaarde van het plangebied en directe omgeving voor het voorkomen van bijzondere plantensoorten als beperkt beoordeeld. De vegetatie op de akkers en cultuurgraslanden zal beperkt zijn tot algemene ruigtekruiden. De aanwezige waterlopen hebben steile oevers, waardoor goed ontwikkelde oeverplantgemeenschappen met bijzondere soorten niet te verwachten zijn. Met betrekking tot de beschermde plantsoorten is alleen de zwanenbloem waargenomen.

Consequenties voor de uitvoering

Op basis van de natuurtoets (Grontmij 2003) en de ecologische inventarisatie (IWACO 2000 met onderliggende rapportjes: vlinderstichting, ravon etc) kan een goed beeld worden opgebouwd van de verspreiding van soorten en de consequenties hiervan in verband met de Flora- en faunawet en compensatiebeginsel. Uitzondering hierop vormen de groepen vissen en vogels die nadere aandacht behoeven.

Vissen

Verspreidingsgegevens van de bittervoorn zijn niet bekend. Gezien de maatregelen en de status van de soort (zeer streng beschermd) is nadere inventarisatie noodzakelijk om een ontheffingsaanvraag in te kunnen dienen; een aanname, dat de soort aanwezig is, is onvoldoende.

Vogels

Omdat het biotoop van de akkervogels als gevolg van de plannen wordt vernietigd, is in verband met het compensatiebeginsel een goed beeld van de voorkomende vogels wenselijk. Waarschijnlijk is het wenselijk, en compensatie niet noodzakelijk omdat er waardevolle natuur voor terugkomt en er hoogstwaarschijnlijk geen rode lijst vogelsoorten worden benadeeld. Nader onderzoek moet uitwijzen of het compensatiebeginsel van toepassing is en welke maatregelen getroffen moeten worden.

Nader onderzoek

Door Koeman en Bijkerk b.v. heeft nader onderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet in verband met de voorgenomen plannen in de Eendragtspolder; gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle' d.d. 14 oktober 2005. In het rapport wordt geconcludeerd dat het plangebied in het algemeen een lage natuurwaarde heeft en niet van groot belang is voor beschermde soorten. Er worden dan ook geen grootschalige negatieve effecten van de ingreep op beschermde planten- en diersoorten verwacht. Een uitzondering vormen de drie in het gebied aanwezige tochten, die een redelijke natuurwaarde bezitten en met name voor enkele beschermde vissoorten van belang zijn. Indien de in het plangebied aangetroffen slechtvalk een broed- of verblijfplaats heeft in één van de aanwezige hoogspanningsmasten, dan moet worden afgezien van de eventuele verwijdering van de betreffende mast.

In verband met de voorgenomen ingreep bestaat allen voor bittervoorn en kleine modderkruiper de noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Zoals ook uit het nader onderzoek blijkt kan worden ingeschat dat ten aanzien van de Flora- en Faunawet dat ontheffing nodig kan zijn voor de twee vissoorten bittervoorn en kleine modderkruiper. Voor de vissen zal de nieuwe situatie beter geschikt zijn in vergelijking met het huidig intensieve agrarisch landgebruik; het potentiële leefgebied van de soorten zal in het plangebied uitbreiden. Dit geldt ook voor de beschermde zwanebloem. Hierdoor is aantasting van de duurzame instandhouding van deze soorten niet aan de orde en wordt verwacht dat ontheffing wordt verleend. Broedende vogels mogen niet worden verstoord, zodat de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd buiten het broedseizoen of ervoor moet worden gezorgd dat er geen vogels in het gebied gaan broeden.

Het onderzoek naar de mogelijkheid tot het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is nog niet verricht. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Eendragtspolder' zal dit onderzoek zijn afgerond. Er wordt vanuit gegaan dat deze ontheffing door het ministerie van LNV zal worden verleend.

4.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Huidige situatie

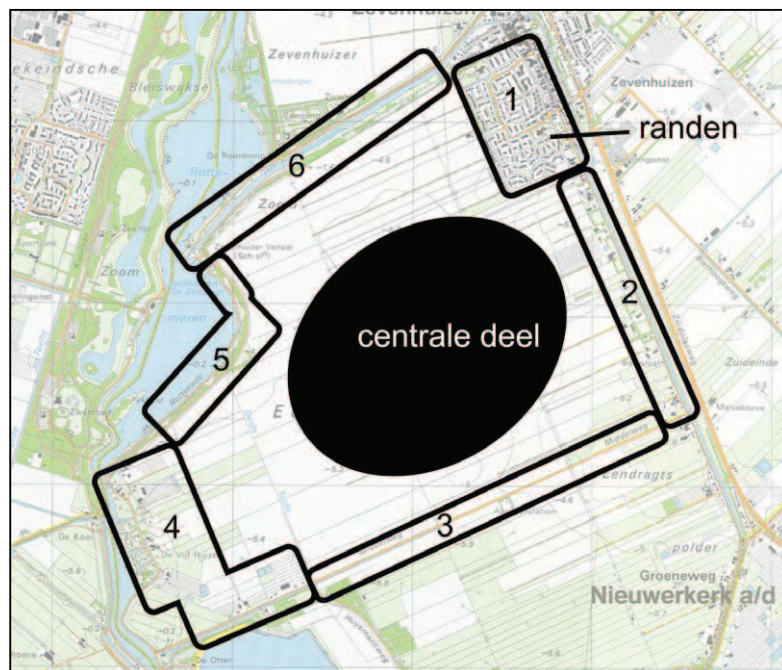
Landschappelijke samenhang

Het centrale gebied van de Eendragtspolder is een homogeen, open akkerbouwgebied. Het gebied wordt doorsneden in noord-zuid richting door 2 watergangen en hoogspanningsmasten.

Rondom het centrale akkerbouwgebied liggen duidelijke randen die in 6 delen zijn te onderscheiden, namelijk:

- 1 Zevenhuizen;
- 2 Lintbebouwing langs de Ringvaart;
- 3 Open onbebouwde deel langs de Middelweg;
- 4 Bebouwing, kassen en recreatiewoningen langs een deel van de Middelweg en Rottekade;
- 5 Rottekade met fietspad bovenlangs en autoweg onderlangs;
- 6 Hennipsloot met aan het eind de jachthaven en molen.

De deelgebieden zijn in bijgaande figuur aangegeven.



Eendragtspolder met centrale deel en deelgebieden in de rand

Kenmerkend voor de randen is dat bijna overal verdichting heeft plaatsgevonden, behalve in deel 3. De verdichting bestaat in delen 1, 2, 4 uit bebouwing en kassen en in 5 en 6 uit opgaande beplanting en dijken. In de jaren 70 is in de Eendragtspolder een uitbreidingswijk van Zevenhuizen gebouwd. In de westelijke en zuidwestelijke hoek liggen langs de dijk en Middelweg enkele kavels met kassen en lintbebouwing.

Vanuit Zevenhuizen staat langs de dijk van de ringvaart richting Nieuwerkerk eenzijdig lintbebouwing. De lintbebouwing bestaat uit boerderijen en woonhuizen.

Rondom het gehele centrale gebied liggen op de rand ontsluitingswegen, waar vandaan de beleving en zichtrelatie met het centrale gebied het meest duidelijk is.

In de omgeving van de Eendragtspolder liggen vergelijkbare polders die agrarisch in gebruik zijn, de Tweemanspolder en de Zuidplaspolder. In de bovengelegen Tweemanspolder staat een molenviergang, in de Eendragtspolder staat één molen in de noordwest-hoek bij het gemaal, net buiten het plangebied. De beschermingszone van deze molen valt over het plangebied en is als aanduiding op de plankaart opgenomen.

In het gebied zijn minimale hoogteverschillen die veroorzaakt zijn door verschil in bodemsamenstelling. Deze hoogten zijn visueel nauwelijks waarneembaar. Wel duidelijk waar te nemen zijn de hoogspanningsmasten die het gebied in noordzuid richting doorsnijden. Dit zijn de enige hoog opgaande objecten in het centrale gebied. Opgaande beplanting bevindt zich alleen aan de randen van de polder.

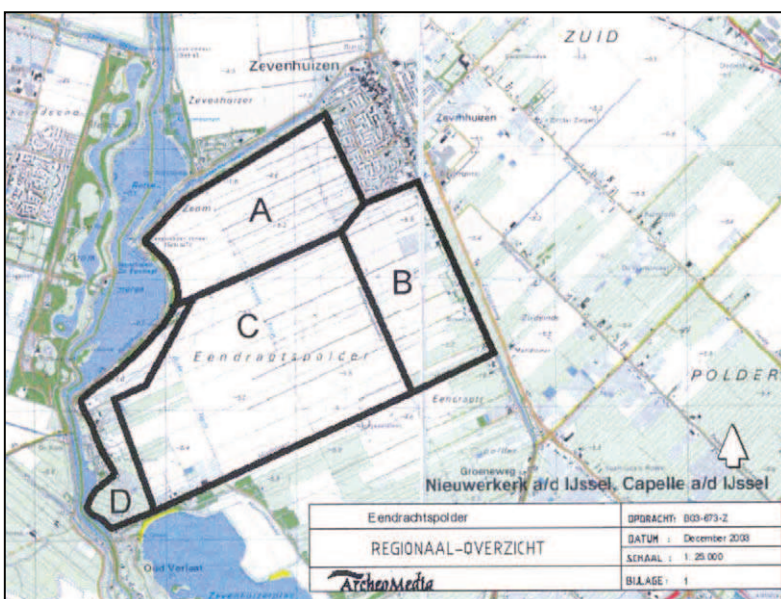
Cultuurhistorie

De voormalige droogmakerij is rationeel en functioneel verkaveld en bestaat uit een grid van rechte kavelsloten en langgerekte rechthoekige landbouwkavels die oost-west georiënteerd zijn. In de zuidwest hoek liggen nog enkele percelen met een afwijkende verkavelingstructuur. Dit wordt veroorzaakt door een andere ondergrond dan in de rest van de polder, namelijk veen.

Het bebouwingslint van het Zuideinde heeft een specifieke cultuurhistorische waarde. Hier zijn verschillende cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig.

Archeologie

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden van de Eendragtspolder is zowel een bureaustudie als een veldonderzoek uitgevoerd [Archomedia, februari 2005]. Op basis van het onderzoek kan de Eendragtspolder worden ingedeeld in vier gebieden, elk met een eigen archeologische verwachtingswaarde. De deelgebieden zijn weergegeven in bijgaande figuur.



Gebiedsdelen archeologie

Deelgebied A wordt gekenmerkt door een lage archeologische verwachtingswaarde. Er zijn hier geen stroomgordelafzettingen gevonden waardoor archeologische indicatoren niet te verwachten zijn.

Deelgebied B heeft een hoge verwachtingswaarde. Hier zijn stroomgordelafzettingen met archeologische indicatoren (onder andere houtskool, verbrand bot en visschubben) gevonden. Daarnaast is er vuursteen aan de oppervlakte en in een slootkant aangetroffen (vermoedelijk verspoeld materiaal uit de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd).

Deelgebied C wordt voor het overgrote deel gekenmerkt door een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen waar de kreekrug in de ondergrond ligt, geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aan de oppervlakte is ter plaatse van de kreekrug vuursteen gevonden.

Als laatste wordt deelgebied D gekenmerkt door een lage archeologische verwachtingswaarde. Hoewel de verwachting eerst was dat resten vanaf de Romeinse tijd konden worden gevonden, is dit niet bevestigd door het booronderzoek.

Toekomstige situatie

De ruimtelijke impact van de roeibaan is groot. De lengte van de roeibaan beslaat met 2.200 m bijna de gehele lengte van de Eendragtspolder. De lengte van de Eendragtspolder ligt tussen de 2.000 m en 3.000 m. De maat van de roeibaan past net binnen de 300 ha van het gebied.

Landschappelijke samenhang

Een belangrijk effect is de verschuiving van akkerbouwgebied naar recreatiegebied/natuurgebied in 2/3 deel van de Eendragtspolder. Hierdoor verandert het karakter en de relatie met de omgeving. Het ontwerp laat in deze driedeling de werking van een polder(water)systeem zien, houdt het landschap in het centrale deel open en plaatst voorzieningen/ bebouwing langs de (bestaande en nieuwe) kades. Ter plaatse van de plas verdwijnt de huidige kavelstructuur. De nieuwe kades worden de nieuwe structurerende elementen waarlangs voorzieningen kunnen komen. Aan de binnenkant van de kades, die om de plas liggen, kunnen nieuwe (lagere) kades komen die de plaskade recreatief interessant maken.

De buitendijk rondom de plas komt dicht bij Zevenhuizen te liggen en doorsnijdt enkele kavels van het akkerbouwgebied onregelmatig. Door het verdwijnen van de huidige verkavelingsstructuur scoort dit deelgebied negatief. Het plas-dras gebied is ingericht op basis van de oorspronkelijke tochten. Door de verdubbeling van de Rottekade, en behoud van de kavelstructuur in het plas-dras gebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de oriëntatie.

Nieuwe kwaliteiten

Er komt een gebied met duidelijke nieuwe kwaliteiten. De nieuwe kwaliteiten zijn de inrichting plasdras en watergebied wat past in de huidige openheid en een verrijking vormt. In het centrale deel zorgt de roeibaan voor een versterking van de openheid. Het plan voorziet rondom de roeibaan in een extra dijk die midden in de permanente plas komt te liggen. Dit geeft de mogelijkheid om vlak boven het water op smalle dijken te lopen en fietsen. Deze dijken zijn lager dan de buitendijk van de plas, waardoor het geen negatief effect op het zicht van buitenaf heeft.

Aantasting eenheid en zichtlijnen

Het zicht vanuit Zevenhuizen op de Rottekade blijft gehandhaafd.

Door de driedeling van het oorspronkelijke akkergebied in een plas, plasdras gebied en akkergebied gaat de eenheid verloren.

De openheid moet gewaarborgd worden in de juiste keuze van voorzieningen. Bij de start en finish van de roeibaan komen voorzieningen.

Deze hebben een negatief effect op het zicht vanuit een deel van Zevenhuizen op de Rottekade. Deze voorzieningen mogen niet te hoog worden.

Cultuurhistorie

De voor de polder kenmerkende verkaveling zal door het voorgenomen initiatief nagenoeg geheel verdwijnen.

De cultuurhistorische waarden in en van het bebouwingslint zullen behouden blijven.

Archeologie

De meeste ontgravingen vinden plaats ter plaatse van de plas. Deze ligt in deelgebied A en C, beide met een lage archeologische verwachting. In het plas-dras gebied wordt een aantal sloten gegraven. Deze liggen in deelgebied C en B. Er bestaat een kleine kans dat in deelgebied B aantasting van archeologische waarden kan optreden. De kans op aantasting van de archeologische waarden is zeer klein.

In de verdere planvorming wordt rekening gehouden met resultaten van het nog deels uit te voeren verkennend booronderzoek. In juni 2005 is dit onderzoek afgerond. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport 'Verkennend archeologisch onderzoek (2^e fase) Eendragtspolder te Zevenhuizen' d.d. juni 2005, zoals opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

4.5 Bodem en water

Huidige situatie

Na de laatste ijstijd heeft vernatting (zeespiegel- en grondwaterstijging) geleid tot veenvorming in West-Nederland. Ter plaatse van onder meer de huidige Eendragtspolder werd bij overstromingen vanuit de zee (Mariene Transgressies) periodiek zeeklei afgezet. Afgraving van het veen, op veel plaatsen tot op de zeeklei-ondergrond, leidde tot vorming van plassen. De Eendragtspolder is vervolgens ontstaan door droogmaling.

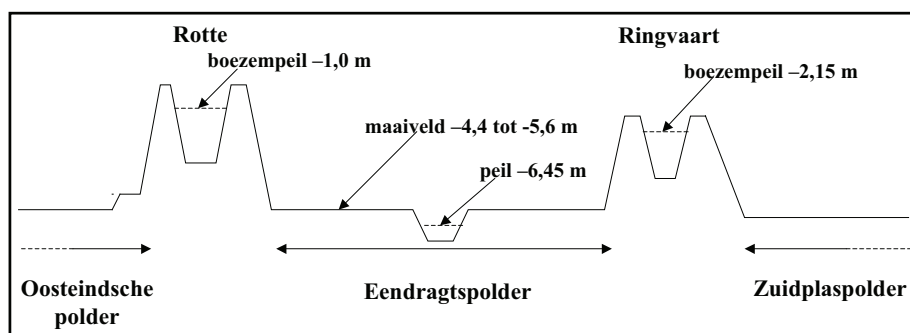
Waterhuishouding

Het plangebied heeft de verkavelingsstructuur van een droogmakerij met het kenmerkende slotenpatroon. De sloten hebben een afwaterende functie en komen uit in drie hoofdwatgangen, de Eerste, de Tweede en de Derde Tocht. De sloten aan weerszijden langs de Middelweg voeren vervolgens het water af, via het gemaal Leemhuis-Stout, naar de Rotte.

De polder wordt omsloten door de (achter hoge dijken gelegen) Rotteboezem (west), Hennipsloot (noord) en Ringvaart (oost).

Het boezempeil van de Rotte en de Ringvaart bedraagt NAP -1,0 m, respectievelijk NAP -2,15 m. Voor de diep gelegen Eendragtspolder geldt nu een na te streven oppervlaktewaterpeil van NAP -6,45 m. Dit streefpeil is door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard vastgelegd in een peilbesluit. In extreem droge zomers (zoals in 2003) kan het peil worden opgezet tot NAP -6,35 m.

In het bijgevoegde dwarsprofiel (oost-west) zijn de hoogteliggingen en peilen gevisualiseerd.



Dwarsprofiel

Kwel en infiltratie

Ter plaatse van de plas en het plas-dras gebied is geen sprake meer van kwel, maar zal water naar de ondergrond infiltreren. De verandering in de kwelstroom is merkbaar tot maximaal 100 m van de plas en het plas-dras gebied. Vooral in het oostelijke deel van het plas-dras gebied, parallel aan de Ringvaart tot aan de Eerste Tocht, is een toename van infiltratie te constateren. Dit kan oplopen tot 0,30 mm/dag.

Wateraan- en afvoer

Wateraanvoer kan plaats vinden vanuit de Ringvaart. In de praktijk vindt inlaat alleen in extreem droge zomers (bijvoorbeeld 2003) plaats. Uit de laaggelegen polder moet regelmatig water worden afgevoerd. Dit vindt plaats door uitmaling naar de Rotte via het gemaal Leemhuis-Stout. Dit gemaal verpompt per jaar 4 tot 7 miljoen m³ water.

Geohydrologisch systeem

Ontwateringsdiepte: Ten opzichte van de huidige situatie treedt er als gevolg van de instelling van een hoger oppervlaktewaterpeil een vermindering van de ontwateringsdiepte op, *direct rondom* de plas en het plas-dras gebied, van 0,2 tot 0,4 m. De grondwaterstand kan plaatselijk tot aan het maaiveld reiken.

Grondwaterkwaliteit

Voor de grondwaterkwaliteit speelt met name het chloridegehalte een belangrijke rol. De deklaag bevat, in de bovenste meters onder het maaiveld, zoet grondwater dat afkomstig is van neerslag.

De zoet/brak-grens heeft een chloridegehalte van [Cl] = 300 mg/l en ligt op circa NAP-14 m. De brak/zoutgrens ligt op een diepte van circa NAP -45 m en heeft een chloridegehalte van [Cl] = 1.000 mg/l. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket is dus nagenoeg, over de gehele hoogte, brak. De chloridebelasting van het oppervlaktewater is primair afkomstig van brakke grondwaterkwel, uit het eerste watervoerend pakket naar de deklaag.

Oppervlaktewaterkwaliteit

In de Eendragtspolder zijn twee reguliere waterkwaliteitsmeetpunten. Het betreft een meetpunt in de Eerste Tocht (Zuideinde 14 via pad west) en een meetpunt juist voor het gemaal Leemhuis-Stout (nabij de Middelweg). Voor monsters van deze meetpunten worden maandelijks de waarden voor een reeks aan parameters bepaald.

Uit meetgegevens blijkt dat de waterkwaliteit in het gebied vooral wordt beïnvloed door de landbouw (hoge nutriëntenconcentraties (fosfaat en stikstof) en door kwel (fluctuaties in chloride).

Bodemkwaliteit

De Eendragtspolder bestaat uit landbouwgebied en daardoor zijn er in de bouwvoor veel nutriënten aanwezig, zoals fosfaat en stikstof. Door afspoe-ling wordt ook het oppervlaktewater belast met nutriënten.

Er heeft reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden in de Eendragtspolder. Tijdens het veldwerk is gebleken dat het materiaal waar-mee sloten zijn gedempt in principe geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde vertoont. Dit geldt voor zowel boven- als ondergrond. De sloten zijn gedempt met gebiedseigen grond. Een aanvullend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bodemopbouw en geomorfologie

De bodemopbouw is als volgt: de bovenste 10 m (gemiddeld) bestaat uit een kleipakket. Op het maaiveld ligt een ziltige kleilaag, die matig tot zwak hu-meus is en veenresten bevat. Op circa NAP -10 m tot NAP -11,7 m wordt het kleipakket onderbroken door een veenlaag. Onder de kleilaag ligt een zand-pakket van NAP -15 m tot NAP -41 m à NAP -45 m. Het zandpakket wordt gekenmerkt door matig grof tot uiterst grof zand ($D_{50} \pm 350\mu\text{m}$) met wat grind. Het overgrote deel van het zandpakket is dichtgepakt en vrij uniform van samenstelling. Daaronder bevindt zich een kleipakket.

De maaiveldhoogte verloopt van circa NAP -4,40 m in het noorden naar NAP -5,60 m in het zuiden van het plangebied. De huidige maaiveldhoogte is het resultaat van ontvening tot op de kleilaag.

Geohydrologische Schematisatie Eendragtspolder				
			maaiveld -4,4 tot -5,6 m - NAP	0 m
Deklaag	Westland Formatie	klei + zandlaag ($c = 1700$ d)	slecht doorlatend, $c = 6300$ d	ca. 10 m
1e Watervoerend Pakket	Formatie van Kreftenheye	zand	goed doorlatend $kD = 1000 - 3000$ m ² /d	ca. 30 m
				15 m - NAP
				45 m - NAP
1e Scheidende Laag/ Hydrologische Basis	Formatie van Kedichem	klei + plaatselijk zandlenzen	slecht doorlatend	ca. 25 m
				70 m - NAP

c = verticale hydraulische weerstand (d) kD = doorlaatvermogen (m²/d)

Waterberging

De plas wordt gevoed met regenwater. Door infiltratie en verdamping kan het waterpeil 's zomers circa 21 cm uitzakken, terwijl het neerslagoverschot 's winters kan leiden tot een waterpeilstijging van circa 30 cm. Het maximale peilverschil is dus een 0,5 m. Het peil zal nooit zover dalen dat water ingela-ten moet worden. Bij berging van 4 miljoen m³, eens in de 50 jaar, zal 2,8 miljoen m³ in de plas en 1,2 miljoen m³ in het plas-dras gebied worden ge-borgen. Dit leidt in de plas en het plas-dras gebied tot peilverhogingen van 2,6 meter respectievelijk 0,9 meter t.o.v. het gemiddelde peil.

Stijghoogte

In het eerste watervoerend pakket is de stijghoogte in de nieuwe situatie ho-ger, tot maximaal circa 0,50 m ter plaatse van de plas. De stijghoogte wordt tot circa 1.500 m van de plas beïnvloed, door de aanleg van de plas en het plas-dras gebied.

Ten zuiden van de plas en het plas-dras gebied is de invloedssfeer kleiner, doordat de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket daar grotendeels wordt bepaald door de Zevenhuizerplas en de nieuw aangelegde zandwinplas.

Effecten op de omgeving

Alleen in het gebied direct rond de plas en het plas-dras gebied is een verhoging van het grondwaterpeil waarneembaar nabij het plangebied. In het gebied langs de Ringvaart en langs de Rotte is sprake van een geringe afname van de ontwateringsdiepte. De bebouwing langs de Ringvaart ondervindt daardoor nauwelijks hinder.

In het landbouwgebied ten zuiden van de Hennipsloot neemt de ontwateringsdiepte af. Dit kan tot enige vernattingsschade voor de landbouw leiden. Ook in het kassengebied ten oosten van het plas-dras gebied neemt de ontwateringsdiepte 5 à 10 cm af.

Waterkwaliteit

Tijdelijke beïnvloeding waterkwaliteit

Tijdens de aanlegwerkzaamheden zal door omwoeling en opwerveling veel vertroebeling plaatsvinden. Daarnaast bestaat de kans dat vrijkomende nutriënten leiden tot eutrofiëring, hetgeen tot uiting kan komen door onder andere algenbloei. Het gevolg is een tijdelijk slecht doorzicht.

Waterkwaliteit onder normale omstandigheden

Om de plas op diepte te graven wordt de hele met nutriënten verzadigde bouwvoor verwijderd en vindt dus geen nalevering van nutriënten uit de bouwvoor plaats. De kleibodem zorgt slechts voor een geringe nalevering. Door het ontbreken van substantiële externe bronnen voor nutriënten is de fysisch-chemische waterkwaliteit in de plas goed. Het Voorkeursalternatief biedt relatief veel oeverlengte door de aanleg van strekdammetjes. Deze zijn bovendien voorzien van flauw talud, zodat veel oevervegetatie kan bijdragen aan een goede waterkwaliteit. De kaden rond de roeibaan en de strekdammetjes steken onder normale omstandigheden boven het water uit. Hierdoor ontstaan compartimenten in de plas met geringe mogelijkheden voor wateruitwisseling. In het plas-dras gebied wordt de bouwvoor ondergeploegd, zodat weinig nutriëntennalevering naar het oppervlaktewater kan plaatsvinden. Bovendien bevindt zich in het plas-dras gebied veel vegetatie, die beschikbare nutriënten snel opnemen.

Waterkwaliteit als gevolg van berging

De huidige waterkwaliteit in de Eendragtspolder en de Rotte is slecht. De grote hoeveelheid vegetatie in het plas-dras gebied zal de nutriënten echter relatief snel opnemen, zodat blijvende eutrofiëring in dit gebied, mede vanwege de lage frequentie van inondering, niet te verwachten is.

Grondbalans

Bij het voorkeursalternatief is onderscheid gemaakt tussen de roeibaan zelf (met een waterdiepte van 3,5 m) en de terugroeibaan (met een waterdiepte van 2,5 m). Door de extra kaden rond de roeibaan en voorzieningen voor de roeibaan is zoveel extra grond nodig dat de grondbalans gerealiseerd kan worden zonder ophogen of ontgraven van het plas-dras gebied.

Watertoets

Het Hoogheemraadschap Van Schieland en de Krimpenerwaard is betrokken geweest bij de m.e.r. voor het initiatief. Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, voor een reactie toegestuurd aan het Hoogheemraadschap. Op- en/of aanmerkingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

4.6 Milieu: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid

Geluid

Voorliggend bestemmingsplan maakt niet direct de vestiging van geluidsgevoelige functies mogelijk. Wel is middels een wijzigingsbevoegdheid de vestiging van geluidsgevoelige recreatieve functies mogelijk. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarden geeft aan dat er voldaan dient te worden aan de eisen die worden gesteld inzake geluidshinder. Daarnaast is opgenomen dat de wijziging geen onevenredige toename van de verkeers- dan wel parkeerdruk tot gevolg zal hebben.

Luchtkwaliteit

Het '**Besluit luchtkwaliteit 2005**', dat op 5 augustus 2005 in werking getreden is, bevat luchtkwaliteitseisen voor diverse verontreinigende stoffen, onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), die in acht moeten worden genomen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moeten de grenswaarden in acht worden genomen. Deze normen zijn bindend en niet afweegbaar.

Voor toetsing van een toekomstige situatie aan de grenswaarden is een berekening nodig, waarbij ook een referentiescenario betrokken wordt.

Inmiddels zijn er referentiescenario's voor de jaren 2010, 2015 en 2020. Bij een horizonjaar ná 2010 moeten de verkeersprognoses voor het horizonjaar worden gebruikt bij de berekening.

Alle in de prognosetermijn relevante ontwikkelingen die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden moeten in beeld worden gebracht. Met name de emissies van het wegverkeer zijn daarbij van belang.

De berekeningen voor stikstofdioxide (NO₂) en voor fijn stof (PM₁₀) zijn verricht met behulp van het rekenprogramma CAR II (versie 4.0.0). Daarbij gaat het om jaargemiddelde-etmaalconcentraties en om het aantal dagen per jaar dat een maatgevende concentratie ('piekwaarde') wordt overschreden.

Het **voorliggende plan** maakt de vestiging van diverse recreatievoorzieningen, zoals een roeibaan en ondersteunende voorzieningen mogelijk. Deze voorzieningen kunnen tot een toename in het aantal verkeersbewegingen, ook op wegen nabij het plangebied leiden. Er heeft, zowel ter plaatse van de beoogde activiteit, als voor bestaande woningen langs de wegen een indicatief onderzoek plaatsgevonden naar het effect op de luchtkwaliteit.

De weg die in de berekening is opgenomen is de Middelweg. Om na te kunnen gaan wat de bijdrage is van het plan op de luchtkwaliteit zijn op twee locaties nabij deze weg twee situaties doorgerekend, namelijk één situatie zonder de extra verkeersbewegingen vanwege het plan (de nulsituatie) en één situatie met die extra verkeersbewegingen (plansituatie). Gemakshalve is als nulsituatie een intensiteit van 1 mvt/etm. ingevoerd (dit is de minimale intensiteit om met CAR II een berekening uit te kunnen voeren).

Voor de plansituatie is een aanname gedaan van 5.000 mvt/etm. in het horizonjaar 2015. Afgezet tegen de maximaal 700 auto's die op piekdagen naar de roeibaan zullen komen, moet het aantal van 5.000 als bijzonder hoog, dus als een extreem 'worst case scenario', worden gezien.

Daarnaast is voor vier, midden in de kilometervierkantvakken gelegen, locaties (aangeduid als NW, NO, ZO en ZW) de luchtkwaliteit berekend, waarbij geen invloed van de lokale wegen te verwachten is.

Bijlage 2 bij de toelichting geeft de volledige invoergegevens en de berekeningsresultaten weer.

Het **resultaat van de berekening** is als volgt samen te vatten.

Voor het jaar 2010 resulteren voor stikstofdioxide (NO_2) vanwege de Middelweg waarden van $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (nulsituatie) en $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (plansituatie). Voor de vier overige locaties ligt de waarden op $28\text{-}29 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarden blijven ruim onder de grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor het jaargemiddelde. Er zijn geen overschrijdingen van de 'piekwaarde' berekend.

Voor fijn stof moet opgemerkt worden dat in de 'Meetregeling luchtkwaliteit 2005' correcties worden aangegeven op de resultaten. Het betreft op de eerste plaats een correctie met een reductie van 6 dagen met betrekking tot het aantal dagen per jaar met overschrijding, die voor heel Nederland geldt. Daarnaast is er sprake van een variabele correctie van de jaargemiddelde-concentratie. Voor de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle gaat het om een vermindering met $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ook voor fijn stof (PM_{10}) wordt langs de Middelweg, met een gecorrigeerde waarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (nulsituatie) en $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (plansituatie) en op de overige locaties met een gecorrigeerde waarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) voor het jaargemiddelde niet overschreden.

Het aantal dagen per kalenderjaar waarop de 'piekwaarde' ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per etmaal) wordt overschreden, bedraagt, na correctie, langs de Middelweg 30-31 dagen (nulsituatie) en 33 dagen (plansituatie).

Voor de overige locaties gaat het om 25 resp. 27 dagen per jaar. Deze waarden blijven ruim onder het maximum van 35 dagen per jaar.

Voor het jaar 2015 nemen de waarden voor NO_2 en voor PM_{10} en ook het aantal dagen met overschrijding enigszins af.

Conclusie

De volgende conclusies worden uit het onderzoek getrokken.

Het effect van het plan op de hoogte van de luchtkwaliteitswaarden is te verwaarlozen, gesteld kan worden dat het plan nauwelijks gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit, ondanks de zeer hoge inschatting van de toename van de verkeersintensiteit.

In elk geval voldoet het plan voor de jaren 2010 en 2015 aan alle grenswaarden.

Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2003 is, in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, een herziene versie van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' uitgebracht. Deze risicoatlas biedt onder meer gemeenten de mogelijkheid na te gaan of er binnen hun grondgebied aandachtspunten zijn met betrekking tot externe veiligheid. Dit aspect wordt voor wat betreft het wegtransport bepaald door het vervoer van gevaarlijke (brandbare of toxische) gassen of vloeistoffen.

Bij het onderzoek zijn tabellen gevoegd waarin 'aandachtspunten' en 'bijna-aandachtspunten' voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn aangegeven. In geen van deze lijsten komen wegen in of nabij het plangebied voor. Ook op de lokale wegen worden geen veiligheidsproblemen met het vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet strijdig is met de geldende risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen.

Ook is de ontwikkelingslocatie niet gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation.

Gastransportleidingen

De gastransportleidingen die door het plangebied liggen en hun zones zijn conform de huidige situatie opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij de inrichting van de Eendragtspolder wordt rekening gehouden met de ligging van deze leidingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

4.7 Verkeer en infrastructuur

In deze paragraaf wordt ingegaan op het verkeer en de infrastructuur van de Eendragtspolder. Er zal met name worden ingegaan op het gemotoriseerde/autoverkeer, het langzaamverkeer en het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer zal slechts kort worden behandeld.

Huidige situatie

Auto

De belangrijkste wegen in het studiegebied zijn Zevenhuizen-Moerkapelle:

- de erftoegangswegen: Noordeinde en Dorpsstraat;
- de erftoegangswegen: Zuideinde, Noordeinde, Middelweg, Swanlaweg, Tweemanspolderweg;
- de gebiedsontsluitingsweg N219: Burgemeester Klinkhamerweg;
- de gebiedsontsluitingsweg N219: Swanlaweg en Zuidplaspweg. Die een verbinding vormt tussen de A12 en de A20;
- de gebiedsontsluitingsweg N456v: Bredeweg en de Zuidplaspweg. Die een verbinding vormt tussen de N219 en bijvoorbeeld het bedrijventerrein Doelwijk.

Langzaam verkeer

In het Verkeersveiligheidsplan van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle maar ook in de recreatiekaart van de Rottemeren wordt aandacht gevraagd voor het kwantitatieve en kwalitatieve niveau van het fietsennetwerk.

In de huidige situatie is er reeds sprake van een goede kwaliteit (in relatie tot verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid).

Het plangebied Eendragtspolder is langs de begrenzing aan de noord- en oostzijde voorzien van een fietspad [Recreatieschap Rottemeren, 2002].

In regionaal verband zijn de volgende fietspaden gerealiseerd:

De verbindingen in oost–westrelatie zijn:

- Fietsverbinding parallel aan de A12;
- Tweemanspolder;
- Noordelijke Dwarsweg (gedeeltelijk);
- Nesseweg (Oud-Verlaat).

De verbindingen in noord–zuidrelatie zijn:

- Strandweg (Oud – Verlaat);
- Schravenwildertpad (Moerkapelle).

De verbinding in noord–oostrelatie is langs de Bredeweg.

Naast de regionale fietspaden zijn er ook tal van gemeentelijke fietspaden en de ANWB fietsroute (route 5, de Zuidplaspolderroute). Deze route voert langs de Rotte, de kern van Zevenhuizen en verder richting de Gouwe.

Belangrijk knelpunt voor het langzame verkeer is de oversteekbaarheid voor fietsers. Dit geldt met name voor de Bredeweg, Burgemeester Klinkhamerweg, Zuidplasweg en de Noordelijke Dwarsweg.

Afzonderlijke wandelpaden zijn in de directe omgeving van het plangebied gesitueerd bij de Zevenhuizerplas en de Rotte. In veel gevallen moet de voetganger gebruik maken van de (vrijliggende) fietspaden die in het studiegebied liggen.

OV

In de huidige situatie is de kwaliteit van de ontsluiting van het studiegebied per openbaar vervoer minimaal [Connexxion, 2002]. Het betreft met name een tweetal streekbussen:

175. De route gaat via de Wollefooppeweg – Groeneweg – Zuideinde – Noordelijke Dwarsweg. (Rotterdam Station Alexander – Zevenhuizen - Waddinxveen – Boskoop – Alphen a/d Rijn). De loopafstand vanuit het centrum is circa 500 m.

177. De route gaat via de Julianaweg - Swanlaweg – Noordelijke Dwarsweg. (Zoetermeer – Zevenhuizen – Gouda). De halte van de streekbus is op de Zuideinde.

Mobiliteit

De ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zevenhuizen – Moerkapelle in de laatste decennia hebben geleid tot een groei van de mobiliteit. Voor Zevenhuizen betekenen deze ontwikkelingen dat de verkeersstromen van en naar de kern, maar ook door de gemeente (doorgaand verkeer) toenemen.

In de huidige situatie is de verkeersafwikkeling met name rondom de aansluiting van de A12 een aandachtspunt. Daarnaast stagneert de verkeersregelininstallatie (VRI) bij de Burgemeester Klinkhamerweg het verkeer in de spitsperioden

Verkeersveiligheid

De gemeente Zevenhuizen – Moerkapelle heeft in het kader van het concept Veiligheidsplan de verkeersveiligheid in de gemeente geïnvventariseerd. De belangrijkste resultaten uit deze studie zijn het aanwijzen van potentiële conflictpunten en het voorstellen van maatregelen voor de toekomst.

Naar aanleiding van deze inventarisatie zijn plannen ontwikkeld ter bevordering van de verkeersveiligheid. De toekomstige ontwikkelingen zullen aan deze inzichten getoetst moeten worden.

De belangrijkste knelpunten liggen in de huidige situatie in de kernen en op de kruisingen. In het studiegebied van het MER Eendragtspolder betreft het met name de kern Zevenhuizen en de kruisingen van de Zuideinde en de N219 met de aanliggende wegen:

- de kruising Middelweg – Zuideinde;
- de kruising Middelweg – Rottekade;
- de erfontsluitingen op de Middelweg en de vormgeving in combinatie met de overzichtelijkheid van de Rottekade.

Over een periode van 2 jaar (1999 – 2001) zijn de ongevallen geïnvventariseerd. Op de Rottekade gaat het om een tweetal locaties waar respectievelijk 1 en 3-5 ongevallen zijn gebeurd. Op de Middelweg gaat het om dezelfde orde van grootte. De aanleiding voor de ongevallen is niet gerapporteerd in het Verkeersveiligheidsplan. In de huidige situatie is op de Middelweg een aantal verkeersdrempels neergelegd om de gemiddelde snelheid te verlagen.

Toekomstige situatie

Mobiliteit

De hoofdontsluiting voor het wegverkeer zal plaatsvinden via de Middelweg en Zuideinde. Ter hoogte van Middelweg 4 is een afslag het gebied in over de kade van het plas-dras gebied voorzien. De weg zal via de kade rond de plas naar de te realiseren kade van de roeibaan lopen. Het gemotoriseerde verkeer kan op deze manier de finishlocatie van de roeibaan bereiken. Vanaf de kade langs de roeibaan is een verbinding naar de weg ten zuiden van, haaks op de Rottekade voorzien. Op deze manier kan het verkeer de Eendragtspolder weer verlaten.

De mogelijk te realiseren recreatieve voorzieningen zullen een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. De wegenstructuur zal daarom verbeterd/aangepast dienen te worden. Dit kan gebeuren door een weg aan te leggen, parallel aan de Middelweg. Deze weg is voorzien op een kavelpad van het Zuideinde naar het westen. De weg zal vervolgens afbuigen naar een nieuw, te realiseren parkeerplaats aan de Middelweg, ten zuiden van het plangebied. Dit opgewaardeerde kavelpad kan op deze wijze ook een directe ontsluiting van de te realiseren roeibaan bieden.

Deze verbetering van de wegenstructuur is gebaseerd op een onderzoek van Goudappel Coffeng dat onderzoek heeft gedaan naar de verkeerseffecten van de voorgenomen ontwikkelingen rond de Eendragtspolder. Door de aanwezigheid van een roeibaan zal de bijdrage aan de verkeersdruk in het studiegebied soms groot zijn. Dit extra verkeer is een marginale hoeveelheid ten opzichte van de autonome situatie. Daarnaast echter vinden er circa 6 keer per jaar pieken plaats bij roeiwedstrijden.

Zoals hiervoor is weergegeven heeft een roeibaan een aantal keer per jaar een grote verkeersaantrekkende werking op het gebied. Het gaat dan om circa 300 tot 600 personenauto's en circa 100 bootwagens. Daarom is rekening gehouden met voldoende voorzieningen die daaraan tegemoet komen en verbetering van de bestaande ontsluitingswegen. Hierbij valt onder andere te denken aan infrastructuur vanaf de Middelweg naar de parkeerplaatsen van de roeibaan. De doelstelling is om te voorzien in de eigen parkeerplaatsen. Hierdoor zal de omgeving geen hinder ondervinden van 'wild parkeren'.

Lokale bereikbaarheid

Auto

De meer intensieve recreatieve voorzieningen zijn gesitueerd bij de ontsluiting vanaf de Middelweg en langs de kade tussen plas en plas-dras gebied. De ontsluiting is ruim voldoende wanneer ten noorden van de Middelweg een parallelweg wordt gerealiseerd en er eenrichtingsverkeer wordt ingesteld. Het gebied wordt hierdoor beter toegankelijker voor auto's.

Langzaam verkeer

Er worden aantrekkelijke alternatieve routes geboden. De voorzieningen aan de Rottekade, de nieuwe weg en Tweede Tocht zijn per fiets (en voor skeeters) bereikbaar. De nieuwe routes (fijnmazig) sluiten aan bij de reeds geplande ontwikkelingen zoals voorgesteld in het Regionale Verkeers- en VervoersPlan Midden-Holland en het veiligheidsplan.

Verkeersveiligheid

Het plan voorziet in een verbetering van de verkeersleefbaarheid van het studiegebied. De potentiële conflictpunten kunnen bij een nieuwe inrichting van de polder worden aangepakt.

Zoals reeds vermeld is de Middelweg een aandachtspunt omdat deze weg niet alleen ter ontsluiting van de Eendragtspolder dient, maar ook voor de Zevenhuizerplas. De aanleg van een parallelweg ten noorden van de Middelweg, zoals hiervoor genoemd, en het instellen van eenrichtingsverkeer kan dit aspect ondervangen worden.

5 FINANCIËLE HAALBAARHEID/UITVOER- BAARHEID

Deze financiële paragraaf is opgesteld op basis van de afspraken die zijn gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente Zevenhuizen, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Provincie Zuid-Holland en het Recreatieschap Rottemeren. Deze samenwerkingsovereenkomst is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

De exploitatieopzet van het ontwikkelingsplan Eendragtspolder bestaat uit een inkomstzijde en een uitgavenzijde. Voor de inkomsten zijn de bedragen gehanteerd uit de Samenwerkingsovereenkomst Eendragtspolder die op 6 juli 2005 is ondertekend door de vier partijen die gezamenlijk het project Eendragtspolder zijn gestart. In deze overeenkomst, kortweg SOK genoemd staan, de bedragen aangegeven die partijen aan het project bijdragen. Daarnaast staat aangegeven hoeveel geld aan subsidies is toegezegd en hoeveel grond in natura door het rijk zal worden geleverd. De gehele SOK is als bijlage bij deze exploitatieopzet gevoegd. Subsidies zijn tot nu toe toegezegd door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

De subsidie van het ministerie van L.N.V. wordt gegeven in de vorm van zogeheten VINAC-hectares met de daarbij behorende onderverdeling in hectares voor Strategisch Groen (200), Verbindingen (50) en Regionaal Groen (53). Binnen deze systematiek wordt voor wat betreft de grondverwerving 200 hectare aan grond rechtstreeks door het ministerie aan het project geleverd en wordt voor overige gronden een bijdrage van 50% in de kosten van verwerving verleend tot een bepaald maximum. Voor de inrichting gelden ook gemaximeerde normbedragen. In de exploitatieopzet is uitgegaan van maximale inzet van de bijdragen. De toezegging van de minister is verwoord in zijn brief d.d. 10 april 2003 kenmerk DZW.2003/926. De beschikbaarstelling van de bijdragen geschiedt door tussenkomst van de Provincie Zuid-Holland en de Stadsregio Rotterdam. Volgens de subsidievoorwaarden dient het project in 2010 te worden opgeleverd.

De subsidie van het ministerie van V&W is toegezegd in het kader van de 'Tijdelijke regeling eenmalige uitkering bestrijding regionale wateroverlast' die wordt uitgevoerd door Senter. De subsidie is verleend aan de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle onder nummer 04028. De waterberging moet volgens de subsidievoorwaarden in 2008 gereed zijn.

De kostenberekening is gemaakt op basis van de Standaard Systematiek Kostenberekening en opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied. Deze systematiek biedt een goed inzicht in de kostenopbouw van het grondwerk en de inrichting voor het gebied. De bij de SSK gehanteerde eenheidsprijzen zijn gebaseerd op ervaringscijfers die in onderling overleg met de Dienst Landelijk Gebied en andere grote ingenieursbureaus tot stand zijn gekomen. Voor wat betreft de gehanteerde grondprijzen is, zoals gebruikelijk bij VINAC-groenprojecten, uitgegaan van de agrarische marktwaarde op onteigeningsbasis. Door deze laatste toevoeging zal de kostprijs per perceel kunnen verschillen, zodat een gemiddelde is aangenomen. Hierbij is in aanmerking genomen dat een aantal percelen al in bezit van de overheid is. Ook de SSK-berekening is als bijlage bij deze exploitatieopzet gevoegd en maakt daar als zodanig deel van uit. Planchades als gevolg van het in te richten deel van het plangebied worden niet voorzien en worden zo nodig gedekt vanuit de post 'onvoorzien'.

Gelet op het feit dat in het bestemmingsplan de roeibaan opgenomen is als een wijzigingsbevoegdheid is in deze exploitatieopzet geen rekening gehouden met dit kostenelement. In de SOK is als uitgangspunt genomen dat de meerkosten van een uitvoering van een inrichtingsplan met roeibaan extern gefinancierd moeten zijn. De gemeente Rotterdam onderzoekt of zij deze financiering rond kan krijgen.

Dit leidt tot de volgende opstelling op hoofdlijnen waarbij kosten en baten in evenwicht zijn:

Raming inkomsten Eendragtspolder (basis is samenwerkingovereenkomst Eendragtspolder d.d. 6 juli 2005)

Inrichtingsvergoeding LNV voor 200 ha Strategisch groen VINAC	€ 3.182.000,00
Inrichting- en verwervingsvergoeding 53,7 ha Regionaal Groen VINAC	€ 2.539.000,00
Inrichting- en verwervingsvergoeding 45 ha Verbindingengroen VINAC	€ 3.063.000,00
subsidie Nationaal Bestuursakkoord Water	€ 1.800.000,00
bijdrage gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle	€ 500.000,00
bijdrage Provincie Zuid-Holland	€ 3.170.000,00
bijdrage Recreatieschap Rottemeren	€ 3.170.000,00
bijdrage Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	€ 4.500.000,00
	€ 21.924.000,00

Raming uitgaven Eendragtspolder

Vorbereidingskosten en proceskosten	€ 1.200.000,00
aankoop en inrichting (zie bijlage)	€ 20.397.000,00
Onvoor- zien	€ 327.000,00
	€ 21.924.000,00

NB< 200 hectare VINAC Strategisch groen wordt door de Dienst Landelijk Gebied voor rekening van het ministerie van L.N.V. verworven.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is het instrument voor de gemeente om ruimtelijke ordening binnen de gemeente te regelen. Het bestemmingsplan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor bouwvergunningen en voor het gebruik van de gronden. De plankaart en de voorschriften vormen het juridische gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat echter wel informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de motivatie voor de ontwikkelingen en verder zijn de conclusies uit de van belang zijnde onderzoeken opgenomen. Daarnaast bevat de toelichting een uitleg over de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende planvormen worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende beleid wordt de keuze voor de planvorm gemaakt. Er zijn verschillende planvormen, zoals een globaal -, flexibel - en gedetailleerd plan.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zijn, in een bepaald gebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dat wil zeggen zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijke oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een bepaald gebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om, na een nadere beoordeling alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Deze nadere beoordeling vindt plaats in de afweging of vrijstelling, wijziging of uitwerking wordt toegepast.
- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerder plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een bepaald gebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen deze planvorm. Een gedetailleerd plan biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Een gedetailleerd plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van vrijstelling, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal, flexibel, gedetailleerd).

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een gemengd plan, met voor bestaande gedeelten een relatief gedetailleerde regeling en voor een aantal ontwikkelingen een globale regeling. Voor een aantal nieuwe ontwikkelingen binnen bestaand gebied zijn verder diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden.

De in het plangebied aanwezige functies liggen grotendeels vast en er is sprake van natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden die beschermd dienen te worden. Het doel van het plan is bepaalde ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk te maken en de situatie van de er omheen liggende gronden te consolideren (vastleggen).

6.2 Systematiek van de voorschriften

Ieder artikel (bestemming) in hoofdstuk 2 heeft een bepaalde opbouw, welke bestaat uit de volgende vaste onderdelen:

- doeleindenomschrijving;
- bebouwing.

Deze bevatten in de voorschriften een volledige regeling gekoppeld aan de bestemming. Indien van toepassing volgen de onderdelen:

- aanlegvergunningen;
- nadere eisen;
- vrijstellingen;
- wijzigingen.

6.2.1 Doeleindenomschrijving

Deze bevat een nadere omschrijving van de bedoeling met de op de plankaart aangegeven bestemming. Het gaat daarbij om een omschrijving van de toegelaten doeleinden c.q. waarden/functies waarvoor, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de grond mag worden gebruikt (bouw- en gebruiksmogelijkheden). De doeleindenomschrijving dient in relatie met de algemene gebruiksbepalingen te worden gezien.

De doeleindenomschrijving is in feite het belangrijkste onderdeel van de bestemmingsregeling. Deze wordt gebruikt bij zowel het integraal afwegen van belangen als bij de handhaving.

6.2.2 Bebouwing

Hierin zijn de bepalingen opgenomen in hoeverre de grond direct mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend bestemd ten dienste van de doeleinden zoals aangegeven in de doeleindenomschrijving. Dit wordt het direct bouwrecht genoemd. Tevens worden daarbij de maatvoeringseisen gegeven.

6.2.3 Nadere eisen (ex artikel 15 WRO)

Gekoppeld aan het direct bouwrecht, op grond van de doeleindenomschrijving en bebouwingsregels, kunnen gemotiveerd nadere eisen worden gesteld. Dat wil zeggen een verfijning/precisering van in het plan reeds opgenomen basiseisen. Nadere eisen zijn alleen mogelijk ten aanzien van punten waarover het plan reeds basiseisen bevat, ten behoeve van een goede inpassing:

Het betreft de volgende aspecten:

- goede stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing;
- goede verkeerskundige inpassing;
- goede inpassing cultuurhistorische waarden.

6.2.4 Vrijstellingen (ex artikel 15 WRO)

Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid, indien een concrete aanvraag daartoe aanleiding geeft, van bepaalde bepalingen in het plan vrijstelling te verlenen, zowel op het gebied van bebouwing als gebruik.

Vrijstelling kan alleen worden verleend op ondergeschikte punten (vaak maatvoerings- en gebruikaspecten).

De bedoeling en de opzet van de bestemming mogen niet wezenlijk worden aangetast; de plankaart kan ongewijzigd blijven. Zonodig kunnen aan de vrijstelling voorwaarden worden verbonden.

Naast de beperkte vrijstellingen bij enige bestemmingen zijn in het plan ook algemene vrijstellingsbepalingen opgenomen in artikel 19 van de voorschriften. Dit betreft onder andere de volgende zaken:

- de mogelijkheid tot afwijking van de in het bestemmingsplan opgenomen maten;
- het in geringe mate afwijken van bebouwings- en bestemmingsgrenzen;
- het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken (bijvoorbeeld nutsvoorzieningen).

6.2.5 Wijzigingen (ex artikel 11 WRO)

Burgemeester en Wethouders kunnen, onder bepaalde voorwaarden, een wijziging van een bepaalde bestemming of bestemmingsonderdeel doorvoeren. Anders dan bij een planherziening, zijn bij wijziging de voorwaarden en mogelijkheden al in dit plan opgenomen.

Wijziging van het plan is een bevoegdheid van B&W en geen verplichting. Indien een bepaalde aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die in het plan zijn opgenomen, kan de gemeente er voor kiezen van deze bevoegdheid, bijvoorbeeld op grond van actuele beleidsmatige overwegingen, geen gebruik te maken.

Overigens dienen bij ontwikkelingen in het algemeen de actuele waarden op basis van recente betrouwbare inventarisaties of veldwerk nagetrokken te worden.

Bij de agrarische doeleinden met landschappelijke waarden (artikel 6) zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- ten behoeve van vergroting van het bouwvlak en/of oppervlakte aan gebouwen;
- ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien het agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, ten behoeve van de vestiging van kleinschalige bedrijven en/of kleinschalige maatschappelijke voorzieningen;
- ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien het agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, naar de bestemming woondoeleinden.

In artikel 7 (bedrijfsdoeleinden) zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak;
- ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een niet-agrarische bedrijf niet langer een bedrijfsmatige functie kan vervullen naar de bestemming woondoeleinden.

In artikel 11 (water) is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

- ten behoeve van de aanleg van een roeibaan met bijbehorende voorzieningen met een direct er naast gelegen weg en natuur.

In artikel 20 zijn de algemeen geldende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het gaat om de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- bouw en/of aanleg van recreatieve voorzieningen;
- aanleg van nieuwe wegen.

6.2.6 Aanlegvergunningen

A Algemeen

Voor bepaalde werken en/of werkzaamheden, in verband met het beheer/gebruik van gronden, kan een vergunning nodig zijn met het oog op het beschermen van waarden. Dit wordt een aanlegvergunning genoemd (ex artikel 14 WRO).

Een aanlegvergunning kan alleen worden opgenomen indien er sprake is van twee of meer (gelijkwaardige) belangen.

Indien er nauwelijks of geen sprake is van een tegenstelling van belangen tussen de functies en de waarden (zoals in een natuurgebied), dienen aanlegvergunningen beperkt te zijn of niet opgenomen te worden. Bij de vergunningverlening dient een afweging van belangen plaats te vinden: het belang van de voorgenomen ingreep versus de aanwezige waarden.

De wijze waarop het in dit bestemmingsplan geregelde aanlegvergunningstelsel wordt getoetst wordt in hoofdlijnen hierna omschreven.

B Toetsingscriteria

De toetsing heeft betrekking op de mate waarin een werk/werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de bestaande natuur- en landschappelijke waarden of gebruikswaarden in relatie tot de functie/het gebruik van de grond. Allereerst is daarbij een aantal algemene aspecten belangrijk, te weten:

- de locatie van de geplande activiteit;
- de omvang van de activiteit;
- de aard van de activiteit;
- het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
- de mogelijkheden tot herstel, mitigatie dan wel compensatie;
- het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

Aanvullend op deze algemene aspecten wordt hieronder per bestemming en de daarin voorkomende waarden beschreven waarop de genoemde bescherming betrekking heeft. Wanneer verschillende waarden in combinatie met elkaar voorkomen, dient bij de toetsing rekening te worden gehouden met alle voorkomende aspecten zoals hieronder beschreven.

De bestemming 'Recreatiegebied'

De gronden binnen deze bestemming zullen tot recreatiegebied in de vorm van een recreatief te gebruiken plas-dras gebied worden ontwikkeld. Het aanlegvergunningstelsel is bedoeld om de te ontwikkelen natuurwaarden en landschappelijke waarden (openheid en natte natuur) naderhand te behouden en afstemming van de belangen te bewerkstelligen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om onderhoudswerkzaamheden aanlegvergunningplichtig te maken. Het onderhoudsplan van het Recreatieschap vormt het kader voor wat tot het normale onderhoud behoort.

De bestemming 'Natuur'

Het behoud van de bestaande natuurwaarden en landschappelijke waarden (oevervegetaties en openheid).

De bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden'

Het behoud van de bestaande landschappelijke waarden in de vorm van openheid van het gebied.

De bestemming 'Primair waterkering'

Het behoud van de waterkerende functie.

De bestemming 'Leidingen' (dubbelbestemming)

Het behoud van een veilige ligging van de verschillende leidingen binnen het plangebied.

C Procedure**1 Vereiste van een aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de werken en werkzaamheden, aangegeven in de specifieke bestemmingen, uit te (doen) voeren.

2 Verlening van een aanlegvergunning

- Een aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in de betreffende bestemming genoemde natuur-, en landschappelijke waarden of gebruikswaarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk (kunnen) worden verkleind.
- Aan de aanlegvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken en werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.

3 Uitzonderingen

Van het vereiste van een aanlegvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden:

- die van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen cultuurhistorische, natuur- en landschappelijke waarden;
- die behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- voor zover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;
- voor zover deze geen ruimtelijke effecten hebben en daarvoor op grond van de Wet op de waterhuishouding of de Keur van het Hoogheemraadschap een vergunning of ontheffing is vereist of voor zover deze worden uitgevoerd door of vanwege dat Hoogheemraadschap;
- waarvan burgemeester en wethouders aangeven dat de in het gebied aanwezige waarden in voldoende mate in acht zijn genomen.

6.3 Bestemmingen

In deze paragraaf worden de regelingen van de afzonderlijke bestemmingen toegelicht.

Recreatiegebied

Deze bestemming betreft de gronden van een nieuw te ontwikkelen recreatiegebied.

Binnen deze bestemming zijn de volgende doeleinden toegestaan:

Recreatief gebruik, water, waterberging en waterhuishoudkundige, bestaande paden en wegen, groenvoorzieningen en voorzieningen het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'commerciële voorzieningen toegestaan' commerciële voorzieningen mogelijk.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de toegestane doeleinden worden gebouwd. Via vrijstelling zijn ook kleine gebouwtjes ten behoeve van de doeleinden mogelijk. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan.

Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun toekomstige landschappelijke en natuurwaarden (openheid en natte natuur) een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden met bestaande natuurwaarden.

Binnen deze bestemming zijn de volgende doeleinden toegestaan:

Het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, water, waterberging en waterhuishoudkundige, bestaande paden en wegen voor langzaam verkeer, groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Via vrijstelling zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden mogelijk.

Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun landschappelijke en natuurwaarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden

Binnen deze bestemming zijn de agrarische gronden opgenomen met landschappelijke waarden in de vorm van de bestaande 'openheid' van het landschap.

Binnen deze bestemming zijn de volgende doeleinden toegestaan:

agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven en glastuinbouwbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart. Verder zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden, bestaande paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijke monument' of 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' op de plankaart zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van bestaande gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden.

Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' op de plankaart mogen buiten, doch wel direct aansluitend aan het bouwvlak kassen worden gebouwd. Via vrijstelling kan tot maximaal 2 ha aan kassen worden gebouwd.

Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het gebruik van de gronden te wijzigen indien het agrarische bedrijf is beëindigd. Onder de voorwaarden voor wijziging is een toets aan de landschappelijke waarden van de gronden noodzakelijk. Ook dient advies ingewonnen te worden bij de landschapsdeskundige. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun landschappelijke waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Bedrijfsdoeleinden

Binnen deze bestemming zijn de gronden opgenomen, waar niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd.

Binnen deze bestemming zijn de gronden dan ook bestemd voor niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 en 2, zoals genoemd in de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, ondergeschikte productiegebonden detailhandel, bestaande bedrijfswoningen, opslag en stalling, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en tuinen, erven en verhardingen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Op de plankaart is tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. De nadere bouwregels zijn in de voorschriften opgenomen.

Jachthaven

Binnen deze bestemming zijn de gronden van de bestaande jachthaven binnen het plangebied opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn de gronden dan ook bestemd voor dagrecreatieve doeleinden met daarbijbehorende voorzieningen in de vorm van een jachthaven, een bestaande bedrijfswoning, aan de recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel, aan de recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca, bestaande paden, wegen en verhardingen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Op de plankaart is tevens de maximale oppervlakte aan bebouwing opgenomen. De nadere bouwregels zijn in de voorschriften opgenomen.

Woondoeleinden

Deze bestemming betreft de burgerwoningen, niet zijnde bedrijfswoningen, binnen het plangebied.

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis verbonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' aangegeven gebouwen.

In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Water

Binnen deze bestemming is een aan te leggen en te ontwikkelen recreatieplas opgenomen. Tevens is de bestaande vaarweg de Rotte en zijn de bestaande watergangen, waterlopen en waterpartijen binnen deze bestemming opgenomen.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen en voorzieningen voor waterkering, waterstaatkundige doeleinden waaronder voorzieningen voor vaarwater, bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en steigers en extensief recreatief medegebruik met daarbijbehorende voorzieningen.

De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de genoemde doeleinden.

Binnen de te ontwikkelen waterplas is op de plankkaart een gebied met wijzigingsbevoegd opgenomen. Binnen dit aangeduide gebied zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een roeibaan met bijbehorende voorzieningen met naastgelegen weg en natuur.

Ook is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing waaraan getoetst dient te worden in het geval van werkzaamheden aan een waterkering. De keur van het Hoogheemraadschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van waterkeringen, watergangen en oppervlaktewater.

Hoofdwatgang

Deze bestemming ligt op de hoofdwatgangen in het gebied. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan.

Verkeersdoeleinden

Binnen deze bestemming zijn de bestaande wegen opgenomen.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, straatmeubilair, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de genoemde doeleinden.

In de voorschriften is als voorwaarde opgenomen dat er een verkeersonderzoek en eventueel een aanpassing van de infrastructuur dient plaats te vinden voorafgaand aan de aanleg van de roeibaan.

Groendoeleinden

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijk en natuurwaarden, paden en wegen, straatmeubilair, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de toegestane doeleinden.

Primair waterkering (dubbelbestemming)

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande gronden met een waterkerende functie. Middels deze bestemming wordt deze waterkerende functie gegarandeerd voor de toekomst.

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor het behoud van haar waterkerende functie. De gronden mogen, in afwijking van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, niet worden bebouwd.

Door middel van vrijstelling kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, mits de waterkerende functie niet onevenredig wordt aangetast en de beheerder van de waterkering vooraf wordt gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Leidingen (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor leidingen.

De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leidingen. Door middel van vrijstelling kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Aanduidingen

Naast de hiervoor omschreven bestemmingen is er een aantal aanduidingen opgenomen op de plankaart. Het gaat onder andere om de volgende aanduidingen:

- bouwvlak;
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- gemeentelijk monument;
- molenbeschermingszone;
- gasleiding;
- hoogspanningsleiding;
- rioolpersleiding;
- duinwatertransportleiding;
- straatpad met een maximumhoogte van 26 m, ten behoeve van communicatieverbindingen.

7 HANDHAVING

7.1 Handhaving algemeen

Het handhavingsbeleid van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is verwoord in de Nota Handhavingsbeleid die op 29 oktober 2002 door de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle is vastgesteld.

Middels deze nota wil de gemeente de kaders stellen voor het ambitieniveau dat de gemeente nastreeft bij de naleving van wet- en regelgeving alsmede een prioriteitenstelling binnen de aandachtsgebieden.

In de nota wordt een onderscheid gemaakt tussen preventieve handhaving en repressieve handhaving. Onder preventieve handhaving wordt het volgende verstaan:

- goede informatievoorziening en gerichte voorlichting aan de burger;
- kwalitatief hoogstaande verlening van vergunningen;
- actualiseren en handhaafbaarheid van verordeningen en bestemmingsplannen;
- het houden van gedegen toezicht.

Onder repressieve handhaving worden de volgende vormen onderscheiden:

- bestuursrechtelijke handhaving;
- privaatrechtelijke handhaving;
- strafrechtelijke handhaving;
- bestuurlijke boete.

Naast deze twee vormen van handhaving kan er ook nog worden gedoogd.

Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan 'preventieve handhaving'. Dit bestemmingsplan biedt juridisch-planologische kaders waaraan actief kan worden getoetst.

7.2 Handhaving bestemmingsplan 'Eendragtspolder'

Op 6 juli 2005 hebben de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de provincie Zuid-Holland en het recreatieschap Rottemeren de 'samenwerkingsovereenkomst Eendragtspolder' ondertekend. In deze overeenkomst zijn artikelen opgenomen met betrekking tot de volgende onderwerpen: doel van de overeenkomst, uitgangspunten, planontwikkeling, planrealisatie, beheer en onderhoud, eigendom van de gronden, schade door waterbergende functie, projectorganisatie, planning en bekendmaking, kostenverdeling, beëindiging van de overeenkomst en geschillen. Het doel van de overeenkomst is driedig, namelijk het vastleggen van afspraken over de rolverdeling tussen partijen bij:

- De verdere uitwerking en afronding van de planontwikkeling (waaronder mede wordt begrepen de publiekrechtelijke vormgeving van de plannen voor het plangebied).
- De daadwerkelijke uitvoering van deze plannen.
- Het beheer van het plangebied en van de voorzieningen die zich daarbinnen bevinden.

8 PROCEDURE

Het MER is samen met het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 26 mei 2005 gedurende 4 weken ter inzage gelegd. In deze fase is gelegenheid tot inspraak gegeven.

Op grond van artikel 10 Bro hebben Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan (waar nodig) vooroverleg gevoerd met betrokken rijksdiensten en provinciale diensten en is het plan ter beoordeling bij de Provinciaal Planologische Commissie gelegd. De Commissie-m.e.r. heeft op 11 juli 2005 haar toetsingsadvies uitgebracht en toegezonden aan het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle.

De Commissie-m.e.r. is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming voor het bestemmingsplan. Voor de kwaliteit van de besluitvorming en voor de verdere planuitwerking heeft de Commissie-m.e.r. wel enkele aanbevelingen gedaan, die zij van groot belang acht om de doelstellingen van het plan te kunnen realiseren. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is in een raadsvoorstel ingegaan op de aanbevelingen van de Commissie-m.e.r. Beide stukken zijn in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen.

Nadat de overleg- en inspraakreacties en adviezen over het MER en het voorontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen, is het bevoegd gezag nagegaan in hoeverre deze gevolgen dienen te hebben voor de inhoud van het bestemmingsplan. In de bijlagen bij dit bestemmingsplan is een nota inspraak- en vooroverleg opgenomen. In deze nota is van elke reactie een korte samenvatting opgenomen. Tevens is de reactie van gemeentewege opgenomen en is aangegeven of de reactie een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Eendragtspolder tot gevolg heeft (gehad). Voorliggend ontwerpbestemmingsplan bevat de aanpassingen zoals aangegeven in de nota inspraak- en vooroverleg.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 augustus 2005 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Er zijn 33 zienswijzen ingediend. De door reclamanten ingebrachte opmerkingen zijn aanleiding geweest voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal van de zienswijzen is derhalve gegrond verklaard.

In de bijlagen bij dit bestemmingsplan is de rapportage zienswijzen opgenomen. In deze rapportage is aangegeven hoe met de verschillende zienswijzen is omgegaan. Voorliggend bestemmingsplan bevat de aanpassingen zoals aangegeven in voornoemde rapportage zoals op 8 november 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle.

De gemeenteraad heeft op 13 december 2005 het bestemmingsplan vastgesteld. Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedeputeerde Staten beslissen over goedkeuring binnen 12 weken of uiterlijk 6 maanden na de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Tot slot kan gedurende een periode van 6 weken nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.