GEMEENTE ZEVENHUIZEN-MOERKAPELLE
Bestemmingsplan Het Nieuwe Midden

2249-3000
vastgesteld 16 juni 2009

TOELICHTING
PLANREGELS
KAART

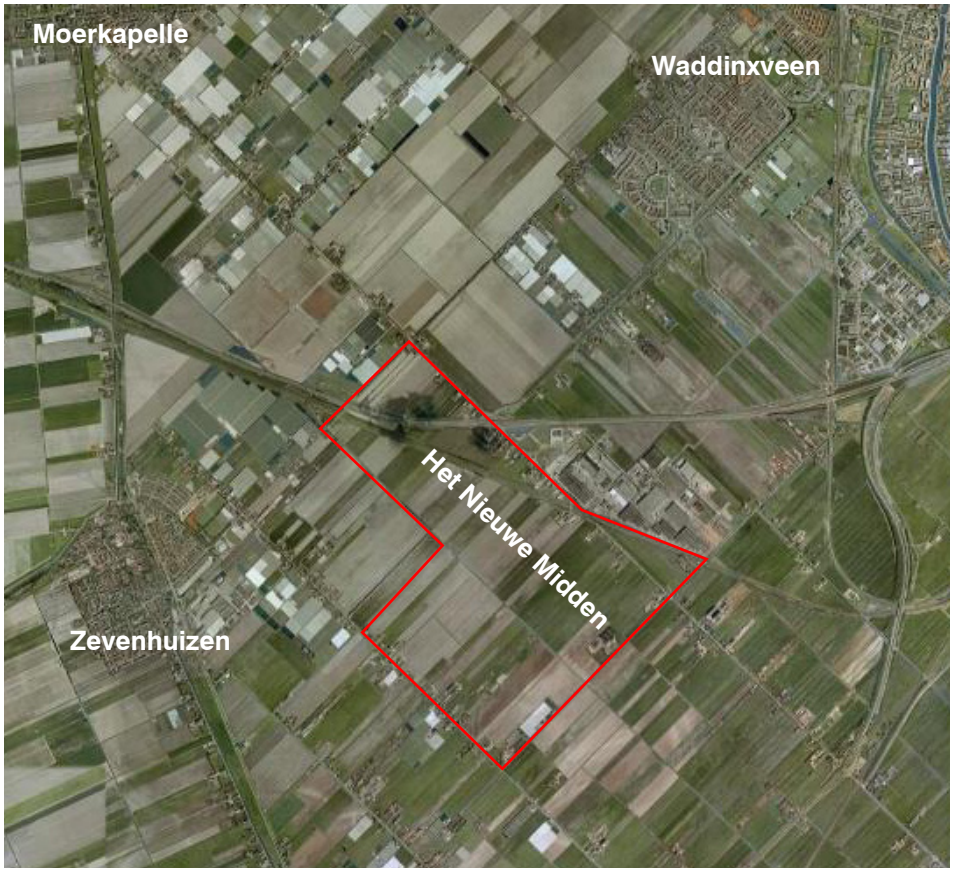
INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING		5
	1.1	Aanleiding	5
	1.2	Plangebied	5
	1.3	Ligging en begrenzing plangebied	6
	1.4	Doel	6
	1.5	Vigerend plan	7
	1.6	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE		9
	2.1	Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis	9
	2.2	Milieutechnische aspecten van bestaande situatie	9
	2.2.1	Bodem	9
	2.2.2	Water	12
	2.2.3	Kabels en leidingen	13
	2.2.4	Ondergrondse telecomverbindingen	15
3.	BELEIDSKADER		17
	3.1	Rijksbeleid	17
	3.2	Provinciaal beleid	19
	3.3	Regionaal beleid	24
	3.4	Conclusie	31
4.	PLANBESCHRIJVING		33
	4.1	Inleiding	33
	4.2	Uitgangspunten	33
	4.2.1	Mobiliteit en Infrastructuur	33
	4.2.2	Wonen	37
	4.2.3	Werken	37
	4.2.4	Toerisme en recreatie	37
	4.3	Hoofdopzet	39
	4.3.1	Plantagekwadrant	39
	4.3.2	Lanen, linten en tochten	41
	4.3.3	Tussengebied	42
5.	MILIEUONDERZOEK		43
	5.1	Geluid	43
	5.1.1	Wegverkeerslawaai	43
	5.1.2	Spoorweglawaai	44
	5.1.3	Industrielawaai	45
	5.2	Luchtkwaliteit	45
	5.3	Externe veiligheid (EV)	47
	5.3.1	Inleiding	47
	5.3.2	Wegtransport	51
	5.3.3	Buisleidingen	55
	5.3.4	Aardgasleidingen	56
	5.3.5	Brandstofleiding	61
	5.3.6	Inrichtingen	62
	5.3.7	Conclusie	63

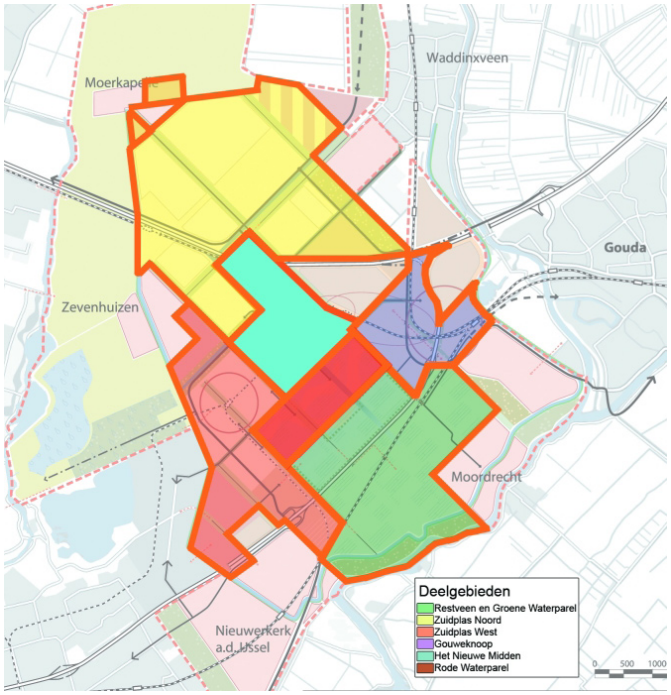
5.4 Bedrijven en milieuzonering 65
5.4.1 Huidige bedrijven 65
5.5 Bodemkwaliteit 69
5.6 Waterparagraaf 71
5.7 Ecologie 78
5.8 Archeologie en cultuurhistorie 79
5.9 Natuur en landschap 80

6. JURIDISCHE PLANOPZET 81
6.1 Algemeen 81
6.1.1 Plankaart 81
6.1.2 Regels 81
6.1.3 Toelichting 81
6.1.4 Wro 81
6.1.5 Planmethodiek 81
6.1.6 Systematiek van de regels (instrumentarium) 82
6.1.7 SVBP 2008 83
6.1.8 Lijst van bedrijfsactiviteiten 86
6.2 Beeldkwaliteitplan 88
6.3 Beschrijving per bestemming 89
6.4 Relatie met Milieu-effect-rapportage (MER) 94

7. UITVOERBAARHEID 95
7.1 Economische uitvoerbaarheid 95
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 95
7.2.1 Vooronwerp 95
7.2.2 Ontwerp 96



ligging plangebied (bron: Google Earth)



ligging Het Nieuwe Midden in Zuidplaspolder (bron: projectbureau RGZ Zuidplas, 2007)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de Nota Ruimte is het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer en Gouda (de Driehoek RZG Zuidplas) aangewezen als de uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. Op basis van de Interregionale Structuurvisie (ISV) zijn twee uitwerkingen opgesteld: het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening. In het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) en de tweede partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost zijn de ruimtelijke kaders voor de transformatie van de Zuidplas aangegeven. Het ISP is eind januari/begin 2006 vastgesteld door de gemeenteraden van de vijf Zuidplas gemeenten, die hiermee een gemeenschappelijke basis voor het ruimtelijke beleid hebben gelegd. Parallel hieraan heeft het provinciebestuur van Zuid-Holland in het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening, haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidplas gegeven. In deze herziening is uitgegaan van een gefaseerde ontwikkeling van de Zuidplas. Het overgrote deel van het plangebied Het Nieuwe Midden zal pas na 2020 mogelijk gebruikt worden voor een mogelijke verstedelijking. Dit betekent dat het merendeel van het plangebied Het Nieuwe Midden conserverend is bestemd, in afwachting van het toekomstig beleid voor dit gebied. Zeker is dat eventuele ontwikkelingen pas na 2020 plats zullen gaan vinden. Een uitzondering hierop is het gebied rondom de toekomstige kruising van de A12 en de N219. Dit deel wordt het Plantagekwadrant genoemd. Dit wordt de nieuwe entree van de Zuidplas.
De volgende stap in het proces om te komen tot een juridisch-planologische verankering van de transformatieopgave is dat de grondgebiedgemeenten in de Zuidplas bestemmingsplannen opstellen die een uitwerking van ISP en streekplan vormen. Onderhavig bestemmingsplan omvat een juridisch-planologische regeling voor het gebied Het Nieuwe Midden.
In verband met de (her)vestiging van het voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) op de binnen het plangebied gelegen gronden dient uiterlijk in januari 2009 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

1.2 Plangebied

In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda Zuidplas aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen tot 2030 voor het gebied zijn vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek RZG-Zuidplas. Voor verstedelijking zijn in het ISV twee bundelingsgebieden aangewezen, waarbij in het noordelijk deel van de polder glastuinbouw en grootschalige bedrijvigheid zijn gedacht. Vervolgens is de hele Zuidplaspolder opgedeeld in een aantal deelgebieden. Eén van deze deelgebieden is Het Nieuwe Midden. Het Nieuwe Midden is deels gereserveerd voor infrastructuur, het behouden en versterken van de lanen, linten en tochten in het gebied en het conserveren van het resterende middengebied, aangezien ontwikkeling van deze gronden pas na 2020 aan de orde zal komen. Een uitzondering hierop is het bovengenoemde Plantagekwadrant. Dit is een gebied dat de toekomstige centrale entree van de Zuidplas zal worden. Conform het ISP wordt dit een groen representatief visitekaartje, waar volgens strikte beeldkwaliteitseisen enig rood wordt toegestaan om een hoogwaardige groene inrichting mogelijk te maken.



begrenzing plangebied

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Het Nieuwe Midden ligt op het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Noordelijke Dwarsweg (tevens plangrens bestemmingsplan 'Zuidplas Noord') , de gemeentegrens met Waddinxveen (Bredeweg- noordzijde spoorlijn Den Haag-Utrecht) en de gemeentegrens met Moordrecht (hart sloot aan westzijde van de Zuidelijke Dwarsweg en tevens plangrens bestemmingsplan 'Rode waterparel'), de lintzone Knibbelweg en de te verbreden Vierde Tocht (tevens plangrens bestemmingsplan 'Zuidplas West').

1.4 Doel

Het doel van het plan is om de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in het gebied 'Het Nieuwe Midden' zoals opgenomen in het ISP en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening alsmede de kwalitatieve uitgangspunten en milieuhygiënische randvoorwaarden zoals opgenomen in de documenten 'Ontwerpen aan de Zuidplaspolder' en 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder' juridisch-planologisch vast te leggen.

In onderhavig bestemmingsplan worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van de benodigde infrastructuur, de vormgeving van een representatief entreegebied voor de Zuidplaspolder, het handhaven en versterken van het zogenaamde Raamwerk van lanen, linten en tochten en de overige middengebieden (die conserverend worden bestemd) en de groen- en waterstructuren vastgelegd.

1.5 Vigerend plan

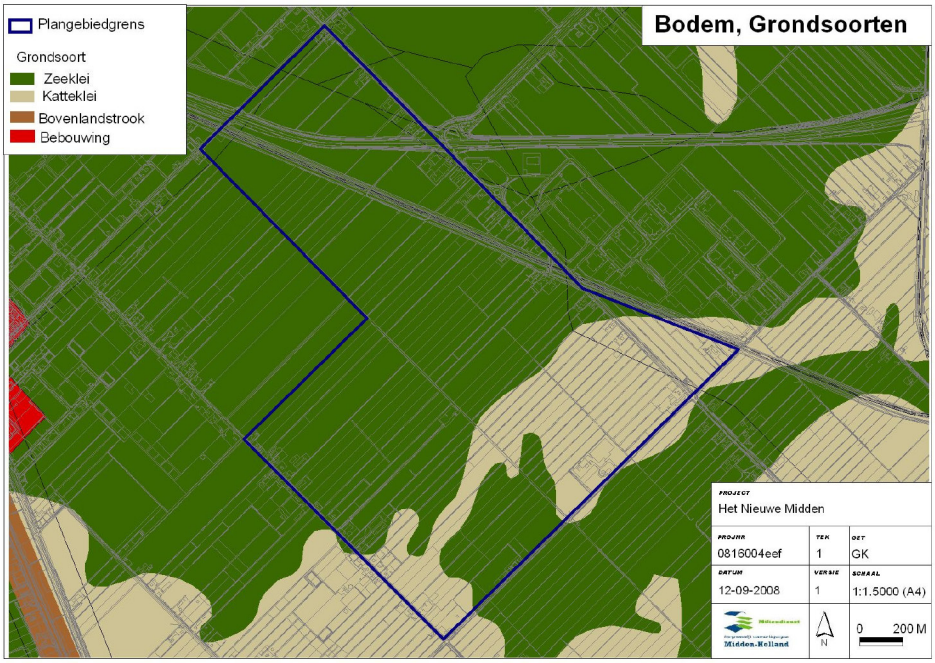
Het bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” is een herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan ‘landelijk gebied 1990’, dat op 28 augustus 1990 is vastgesteld door de raad en op 16 april 1991 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- het bestemmingsplan ‘Zevenhuizen-Moerkapelle omleidingsweg N219’ dat op 21 september 2004 is vastgesteld door de raad en op 12 juni 2007 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- het bestemmingsplan ‘Plan in Hoofdzaak West’ van de gemeente Waddinxveen dat op 16 juni 1982 is vastgesteld door de raad en op 1 maart 1983 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- het ‘Wegaanpassingsbesluit A12 Zoetermeer-Gouda’ dat op 24 oktober 2006 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is.

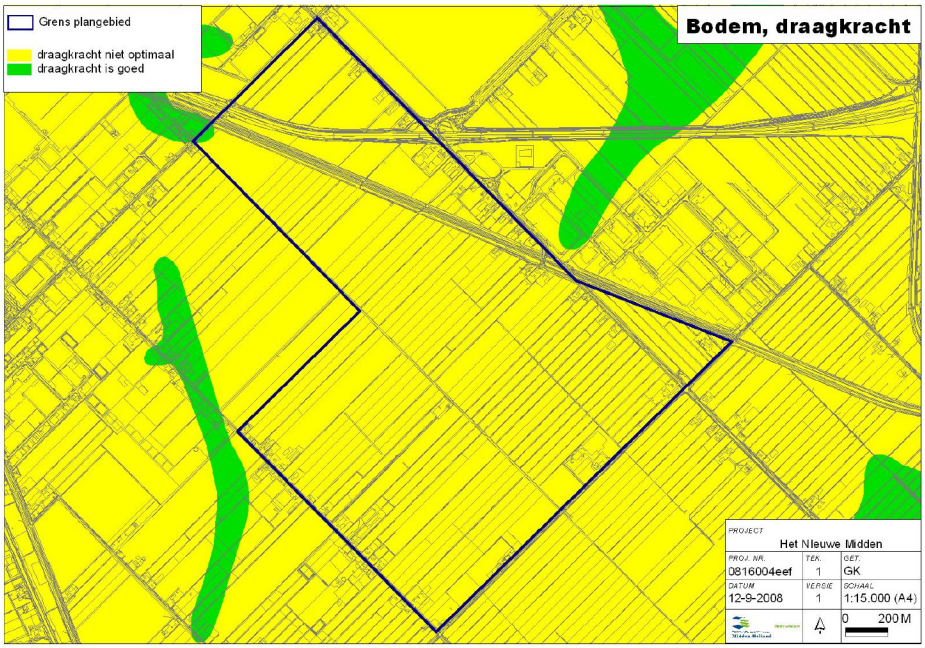
1.6 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de planregels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de ‘toelichting’ worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting van het bestemmingsplan het Nieuwe Midden is opgebouwd uit een gebiedsvisie en een vertaling van de visie naar een eerste aanzet van de planregels. De kern van de toelichting is de gebiedsvisie. De lezer wordt dan ook aangeraden in ieder geval van dit deel kennis te nemen. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Omdat het vigerend beleid een bepalende rol heeft gespeeld in de belangenafweging wordt het geldende beleidskader in hoofdstuk 3 weergegeven. Op basis daarvan wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving van de visie op het plangebied en de daar uit voortvloeiende programmaonderdelen beschreven. Dit hoofdstuk bevat de beschrijving van het Masterplan Plantagekwadrant.
Hoofdstuk 5 bevat de uitkomsten van de technische onderzoeken met de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien. In hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling beschreven.
Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Dit hoofdstuk wordt op basis van de resultaten van vooroverleg, inspraakreacties en zienswijzen verder ingevuld.



grondsoorten (bron: Milieudienst Midden-Holland)



bodem, draagkracht (bron: Milieudienst Midden-Holland)

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis

De inrichting van de Zuidplaspolder is een spiegel van de geschiedenis van dit deel van laag Nederland. De drooglegging is gestart in 1828 met het graven van de ringvaart en werd voltooid in 1839. Na de drooglegging is de structuur van rechte wegen en tochten in één keer aangelegd, waarbij blokken ontstonden van ongeveer 800 bij 800 meter. De lijn tussen de kerken van Moerkapelle en Moordrecht was de basis voor dit zogenaamde grid. Het resultaat was een waterrijke (ca 10%), rechthoekig verkavelde polder met lange, smalle kavels. Het grid heeft de polder een helder en leesbaar landschap gegeven dat 150 jaar later nog steeds goed zichtbaar is. Van oudsher vindt in het noordwestelijk deel akkerbouw plaats en in het nattere zuidoostelijke deel melkveehouderij.

In de eerste helft van de vorige eeuw zijn drie spoorlijnen en twee rijkswegen over het grid heen gelegd. Intensivering in de landbouw heeft er in de loop der tijd toe geleid dat in het noordwestelijke deel veel percelen zijn vergroot door het dempen van sloten en dat akkerbouw daar gedeeltelijk is verdrongen door (glas)tuinbouw.

De ringvaart vormt een schakel in tijd en ruimte tussen het oude en het nieuwe. De ringvaart omsluit aan drie zijden de Zuidplaspolder. Langs de vaart staan symbolen van zowel de strijd tegen het water (molens, gemalen, sluizen) als het gebruik van het land (bruggen, pakhuizen). De ringvaart verbindt bovendien de verschillende dorpen met elkaar. In het restveengebied is de oorspronkelijke ontginningsstructuur het beste bewaard gebleven. Juist hierdoor bestaat er een sterke verbondenheid tussen dit gebied, de ringvaartzone en de IJsseldijk. Vanaf de IJsseldijk zijn de verschillende trappen in maaiveld- en waterhoogten duidelijk zichtbaar en manifesteert zich een echte polderhorizon.
In de Zuidplaspolder liggen enkele dorpen en historische bebouwingslinten die een duidelijke relatie hebben met het omliggende landelijk gebied. De oude kernen van de dorpen en alle elementen die daarbij horen, zijn de dragers om het dorpse karakter ook in de toekomst vast te kunnen houden. Het dorpse karakter blijkt daarnaast ook uit een hechte sociale structuur en een bloeiend verenigingsleven.

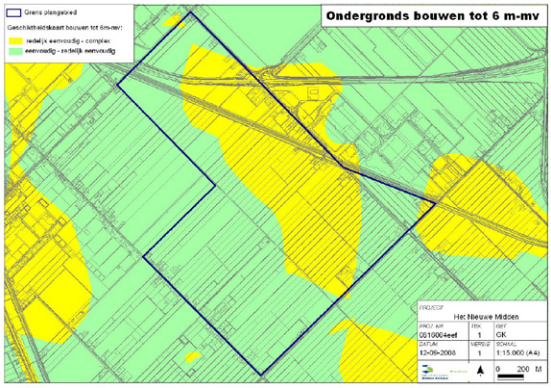
2.2 Milieutechnische aspecten van bestaande situatie

2.2.1 Bodem

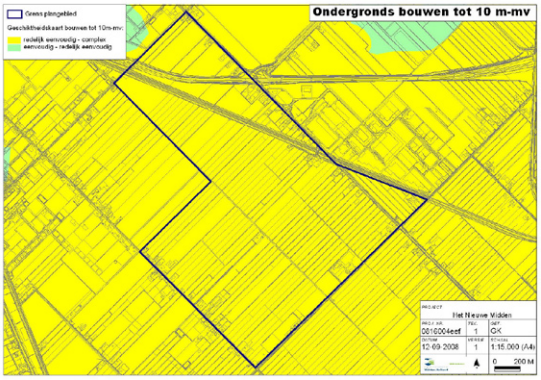
De bodem van het plangebied bestaat voornamelijk uit zeeklei. In het zuiden van het plangebied bestaat de bodem met name uit katteklei, hier wordt nog wel een strook zeeklei aangetroffen. Katteklei is een klei dat bij blootstelling aan de lucht -zeker in combinatie met kalkarme grond- een zeer lage zuurgraad kan opleveren. Hierdoor ontstaat een dergelijk zure grond, waar vegetatie grote hinder van ondervindt. Bij het graven in deze gebieden is het verstandig hier rekening mee te houden. In het zuidelijke deel van het plangebied bestaat de bodem uit veen.

Draagkracht

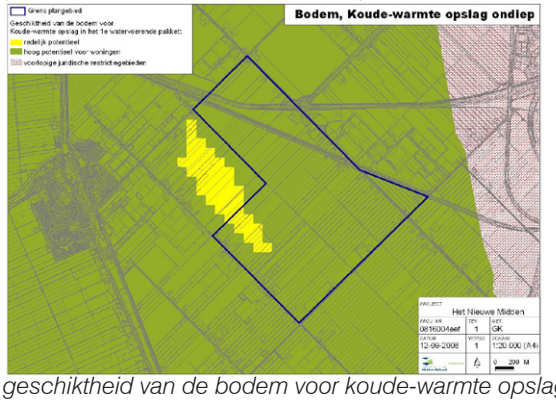
Onder draagkracht wordt verstaan de gevoeligheid voor zetting door bovenbelasting of het onttrekken van grondwater in veen/klei gebied. Door de aanwezigheid van klei en mogelijk nog veenlagen in de ondergrond is de draagkracht in het plangebied niet optimaal. Mogelijk zijn er binnen het plangebied toch plaatsen die een betere draagkracht hebben. Geotechnisch onderzoek zou hier meer duidelijkheid over kunnen verschaffen. Het verdient in ieder geval aanbeveling gebruik te maken van lichte ophoogmaterialen.



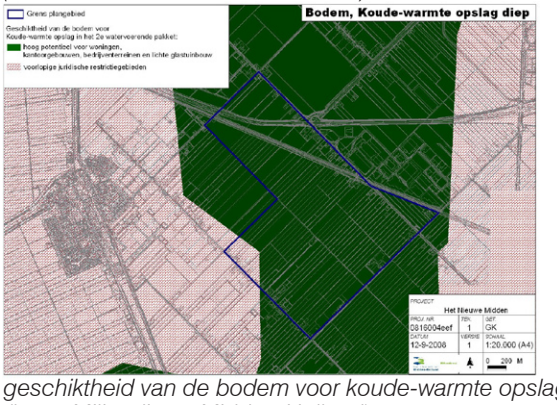
geschiktheid van de bodem voor ondergronds bouwen tot -6 m
(bron: Milieudienst Midden-Holland)



geschiktheid van de bodem voor ondergronds bouwen tot -10 m
(bron: Milieudienst Midden-Holland)



geschiktheid van de bodem voor koude-warmte opslag in het 1e watervoerende pakket
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

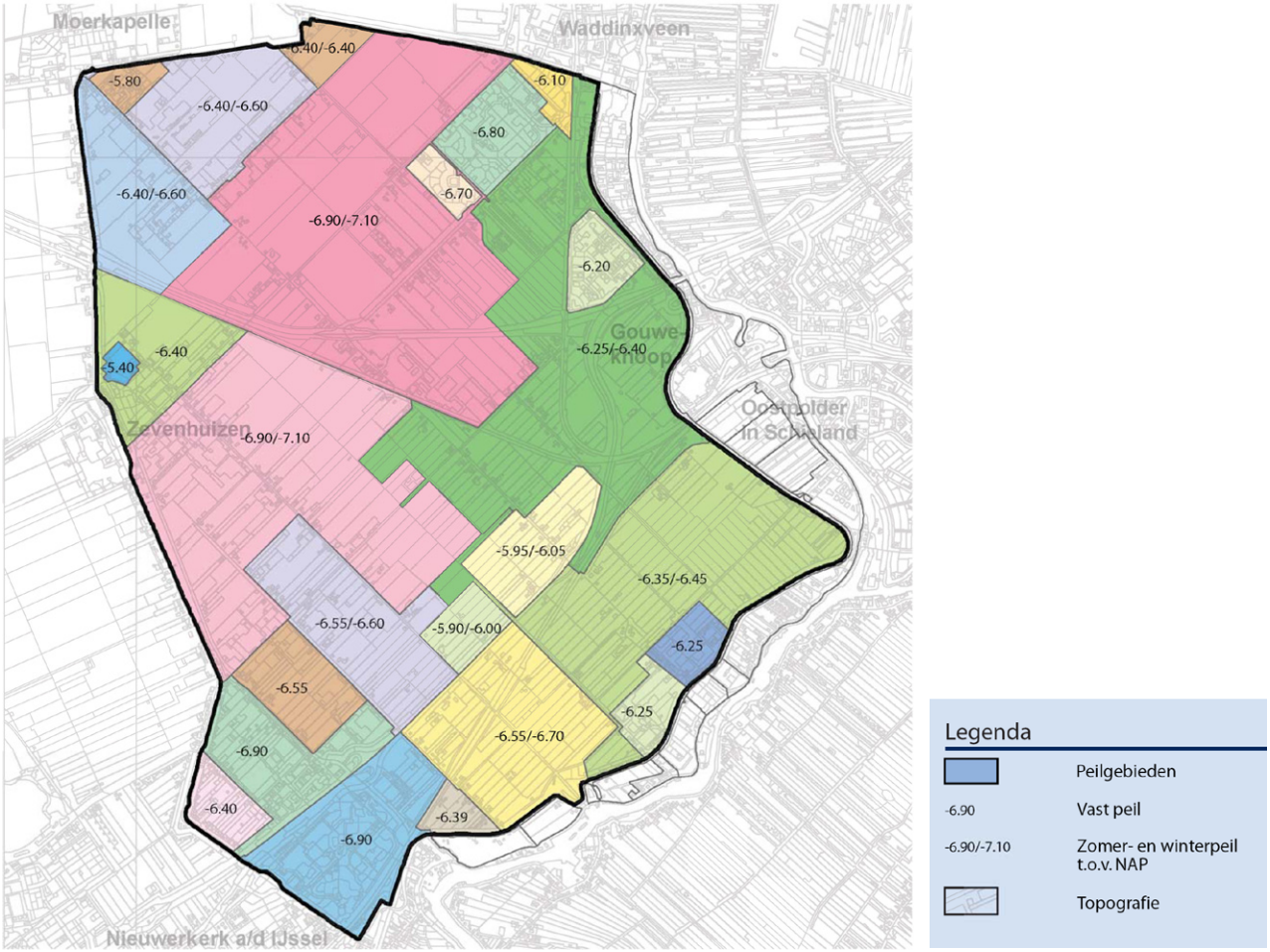


geschiktheid van de bodem voor koude-warmte opslag in het 2e watervoerende pakket
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

Ondergronds bouwen
Door de toenemende ruimtedruk in het westen van Nederland is het steeds rendabeler om de ruimte meervoudig te gebruiken, onder andere door ook onder het maaiveld te bouwen. Parkeergarages zijn hiervoor zeer geschikt, maar ook ondergrondse gietwateropslag voor glastuinbouw. Door de zettingsgevoeligheid is het ondergronds bouwen echter niet overal even eenvoudig te verwezenlijken. In de figuren is afgebeeld waar ondergronds bouwen tot respectievelijk 6 meter en 10 meter beneden maaiveld eenvoudig of complex is. Dit hangt samen met samenstelling en de aanwezigheid van veen- en kleilagen en de stijghoogte van het grondwater (in verband met openbarsten van de bouwput). In de figuur is te zien dat ondergronds bouwen tot 6 meter veelal complex is, met uitzondering van de zuidwestelijke punt van het plangebied hier is ondergronds bouwen eenvoudig tot redelijk eenvoudig is. Ondergronds bouwen tot 10 meter is complexer.

Koude-warmte opslag
Gebruik maken van energie in de bodem raakt door de toenemende belangstelling voor klimaatsverandering en energiebesparing steeds meer in zwang. Door in de winter relatief warm grondwater (circa 14 C) te gebruiken voor de verwarming van gebouwen en in de zomer dit water te gebruiken voor het koelen van gebouwen, kan veel energie worden bespaard. De mogelijkheden hangen af van de dikte van watervoerende lagen, maar ook de aanwezigheid van zout of brak grondwater. Ingrepen in de diepere waterhuishouding kan ongewenste verzilting tot gevolg hebben. Daarom heeft de provincie Zuid-Holland in verziltingsgevoelige gebieden restricties gesteld aan koudewarmte opslag (KWO). In de figuren is aangeven in welke gebieden een KWO-installatie rendabel is. In het plangebied is er in het 1e watervoerende pakket voor woningen een hoog potentieel. Voor grotere gebouwen (kantoren, glastuinbouw) zal men moeten uitwijken naar het 2e watervoerende pakket.
In het grondwaterplan van de provincie Zuid-Holland is aangegeven dat om interactie met functies in het 1e watervoerend pakket te voorkomen KWO-systemen in het stedelijk gebied en in glastuinbouwgebieden in principe uit moeten wijken naar het dieper gelegen watervoerend pakket. Waarschijnlijk zullen grote KWO-systemen daarom altijd in het 2e watervoerend pakket moeten worden gepland. In het 1e watervoerend pakket kunnen eventueel (na onderzoek) kleine KWO-systemen worden gepland. De provincie Zuid-Holland beoordeelt of een KWO-systeem mogelijk is bij een eventuele vergunningaanvraag.

Conclusie bodemonderzoek
De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zeeklei. Het zuidelijke deel van het plangebied kan katteklei voorkomen. Doordat de bodem voornamelijk uit klei bestaat is voor het plangebied geen speciale aandacht voor bodemdaling. De draagkracht is binnen het plangebied niet optimaal. Wanneer katteklei aanwezig is zal de draagkracht nog minder zijn. In het zuidelijk deel van het plangebied is kans op het aantreffen van kreekruggen. Door zettingsgevoeligheid is het ondergronds bouwen niet overal even eenvoudig te verwezenlijken. Dit hangt samen met samenstelling en de aanwezigheid van veen- en kleilagen en de stijghoogte van het grondwater (in verband met openbarsten van de bouwput). Binnen het plangebied is ondergronds bouwen veelal complex. Binnen het plangebied is een hoog potentieel voor koude-warmte opslag, zowel in het 1e watervoerende pakket voor woningen als in het 2e watervoerend pakket voor grotere gebouwen (kantoren, glastuinbouw).



huidige peilgebieden (bron: Grontmij en HHSK)

2.2.2 Water

De Zuidplaspolder maakt deel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). De Zuidplaspolder is één van de diepste polders van Nederland. De polder is verdeeld in meerdere peilgebieden (zie afbeelding). Het bestemmingsplangebied ligt in vier verschillende peilgebieden. Deze zijn in de onderstaande tabel beschreven.

Peilgebied	Omschrijving	Zomerpeil/Winterpeil t.o.v. NAP
f002N	Het deel van het plangebied ten noorden van de spoorlijn Den Haag - Gouda	-6,90/-7,10
f002Z	Het gebied ten zuiden van de spoorlijn tot aan de zuidrand van het plangebied (Knibbelweg)	-6,90/-7,10
f001ZW	De westpunt van het plangebied met agrarische bestemming ten zuiden van de spoorlijn Den Haag - Gouda	-6,40/-6,60
f005	De oosthoek van het plangebied tussen de spoorlijn Den Haag - Gouda en de Vierde Tocht.	-6,25/-6,40

Peilgebieden binnen het bestemmingsplangebied Het Nieuwe Midden

Hoewel de peilgebieden f002N en f002Z aan elkaar grenzen en hetzelfde waterpeil hebben staan ze nog niet met elkaar in verbinding. Momenteel wordt door HHSK gewerkt aan deze koppeling in het kader van het programma Wateropgave 2015. De spoorlijn Gouda - Den Haag vormt de fysieke scheiding tussen deze beide peilgebieden. De peilgebieden f002N en f005 wateren in oostelijke richting af naar het gemaal Zuidplaspolder nabij het Gouwe aquaduct, alwaar het overtollige water op de Ringvaart wordt uitgeslagen. De peilgebieden f002Z en f001ZW wateren af in zuidelijke richting naar het Abraham Kroesgemaal tussen Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel. Daar wordt het overtollige water rechtsreeks uitgeslagen op de Hollandsche IJssel.

2.2.3 Kabels en leidingen

Door het gebied lopen relatief veel kabels en leidingen met beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft dan met name leidingen voor het transport van aardgas, brandstof en water. Door deze bouwbeperkingen heeft de ondergrondse infrastructuur veel invloed op de bovengrondse inrichting en is daarmee ruimtelijk structurerend voor de inrichting van de polder. Daarnaast zijn er bovengrondse nutsvoorzieningen, zoals windturbines en hoogspanningskabels, van invloed op de ruimtelijke inrichting. Uitgangspunt is, om met behoud van kwaliteit, de ruimtelijke plannen zodanig in te passen en te combineren, dat er zo min mogelijk kabels en leidingen verlegt hoeven te worden. Dit is namelijk technisch en planologisch niet gemakkelijk en vergt forse investeringen.

In onderhavig bestemmingsplan is in de bestemmingen rekening gehouden met nieuwe of om te leggen kabels en leidingen en bijbehorende voorzieningen. Waar mogelijk zal een efficiënt ruimtegebruik gegarandeerd worden door het bundelen van leidingen in zogenaamde ‘leidingstraten’, zodat beperkende zones elkaar overlappen. Tevens wordt gestreefd naar het combineren van huidige en toekomstige veiligheidszones met zones die om andere redenen vrijgehouden worden van bebouwing, zoals hinderzones van infrastructuur en doorgaande groen- en waterelementen.

Onderzoek

In het kader van het ISP is een inventarisatie gemaakt van de hoofdnetten van kabels en leidingen in de Zuidplaspolder (ook ten behoeve van de financiële doorrekening van de plannen). Vooralsnog is er van uitgegaan dat geen omvangrijke nieuwe leidingen aangelegd zullen worden c.q. inpassing mogelijk zou zijn in bermen van de hoofdinfrastructuur.

Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie

Het betreft een hoofdtransportleiding (HTL) met een diameter van 36 inch, een bedrijfsdruk van 66 bar, een wanddikte van tussen de 12-15 mm en een diepte van (minimaal) ca. 1,75 meter dekking. Deze leiding komt, vanuit de Krimpenerwaard, ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt vervolgens parallel aan de 4e Tocht (aan de oostzijde) richting het noorden. Ter hoogte van het Plantagekwadrant gaat de leiding onder de A12 door. Daarna buigt de leiding af naar het westen en loopt hij parallel aan de A12 (ca. 100 meter vanaf de A12). De Ringvaart wordt op circa 300 meter vanaf de A12 gepasseerd. Daarna buigt hij af naar het noorden. Er is een aftakking naar Moerkapelle met een lagere capaciteit.

Voor hogedruk aardgastransportleidingen staan in de eerder genoemde circulaire zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande transportleidingen en voor de aanleg van nieuwe transportleidingen. De bij de

zonering horende veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op individuele risico's waarvoor een waarde is aangehouden van 10-6 à 10-7 per jaar. De afstanden zijn afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

De zonering is als volgt opgebouwd:
- Een vrijwaringszone waarin geen bebouwing is toegestaan;
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand) met een onderscheid in:
  - Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten uit categorie I
  - Incidentele bebouwing, bijzondere objecten uit categorie II en overige gebouwen
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan;
- Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht).

De eisen die worden gesteld aan het ontwerp en de uitvoering van nieuwe leidingen zijn afhankelijk van de gebiedsklasse: hoe kwetsbaarder het gebied is, hoe veiliger de leiding moet zijn.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van nieuwbouw van woningen in de nabijheid van een bestaande leiding is tevens van belang dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dient de minimale afstand tot de bebouwing (onderverdeeld in de genoemde twee categorieën) te worden aangehouden. Indien de minimale afstand niet kan worden gerealiseerd, zijn afwijkingen slechts toegestaan in overleg met de leidingbeheerder. Daarbij dienen extra constructieve maatregelen te worden genomen. Uit operationele en veiligheidsoverwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid in noodgevallen, dient zich aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook te bevinden: de vrijwaringszone. In onderstaande tabel zijn de huidige zoneringafstanden opgenomen van bestaande aardgastransport-leiding in het plangebied.

Leiding		**Woonwijk, flat en cat. I**	**Incidentele bebouwing en cat. II**	**Vrijwaringszone**
HTL door Zuidplas	115 meter	35 meter	5 meter	5 meter

Naast de leiding zelf zijn er ook veiligheidscontouren voor meet- en regelstations (risicoafstand van 25 meter) en gasontvangststations (risicoafstand van 15-25 meter).

Brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)
Het betreft een buisleiding voor het transport van brandstof en is onderdeel van het Central Europe Pipeline System (CEPS). De leiding heeft een diameter van 12 inch en komt, vanuit de Krimpenerwaard, ten oosten van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt parallel aan de 5e Tocht richting het noorden. De leiding passeert de A20 en loopt vervolgens parallel (zuidelijk) aan het spoor Gouda-Den Haag richting het westen. De circulaire “Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, en K3 categorieën” is van toepassing op de brandstofleiding. Deze regeling sluit nauw aan bij de systematiek die is gebruikt in de circulaire voor hogedruk aardgastransportleidingen. Er zijn ook zoneringseisen geformuleerd en er is sprake van toetsingsafstanden en van minimale afstanden. Voor de brandstofleiding in de Zuidplaspolder geldt een toetsingsafstand van 35 meter, een minimale afstand tot bebouwing van 16 meter en een zakelijk rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Verder is er in deze circulaire eenzelfde relatie gelegd tussen de gebiedsklasse en de technische eisen die aan leidingen worden gesteld als voor gastransportleidingen. Tenslotte is nog bepaald dat de afstand vanaf een transportleidingenstation tot een openbare verharde weg of bevaarbare watergang ten minste de toetsingsafstand vanaf de transportleiding moet bedragen.

Rivierwatertransportleidingen (BAL) van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH)
Het betreft de volgende leiding:
De 1e Bergambachtleiding (BAL 1). Deze leiding bestaat uit voorgespannen betonbuizen met een lengte van 5 meter en heeft een inwendige diameter van 1400 mm (uitwendig 1600 mm). De leiding fungeert als transportmedium van voorgezuiverd rivierwater van Pompstation Bergambacht naar de productielocaties Katwijk, Scheveningen en Monster. De leiding loopt door Westergouwe en daarna parallel aan de 5^{e} Tocht richting het noorden. Daarna passeert de leiding de A20 en loopt vervolgens parallel (noordelijk) aan het spoor Gouda - Den Haag richting het westen (tussen het spoor en de A12).

Er is geen algemene regeling van toepassing. In principe heeft DZH met de eigenaren van de gronden een zakelijk recht afgesloten bij aanleg van de leiding. In het bestemmingsplan is voor deze leiding een vrijwaringszone en veiligheidszone opgenomen in de vorm van de dubbelbestemming ‘Leiding – Water’.

2.2.4 Ondergrondse telecomverbindingen

Onder en in de zones naast de meeste hoofdinfrastructuur liggen ondergrondse telecomverbindingen (verkeersnet) van KPN Telecom en andere providers. Het gaat hierbij om:

- Het CAI-hoofdnet van diverse providers;
- Het kabelnet van de Nederlandse Spoorwegen.

Deze ondergrondse infrastructuur kent geen vrijwarings- of veiligheidszone en behoeft derhalve geen planologische bescherming in onderhavig bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Op dit moment vormt de Nota Ruimte (januari 2006) het vigerende ruimtelijke ordeningsbeleidskader op rijksniveau voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Voor de ontwikkeling van de Zuidplas en het gebied Het Nieuwe Midden zijn de volgende elementen uit de Nota Ruimte relevant.

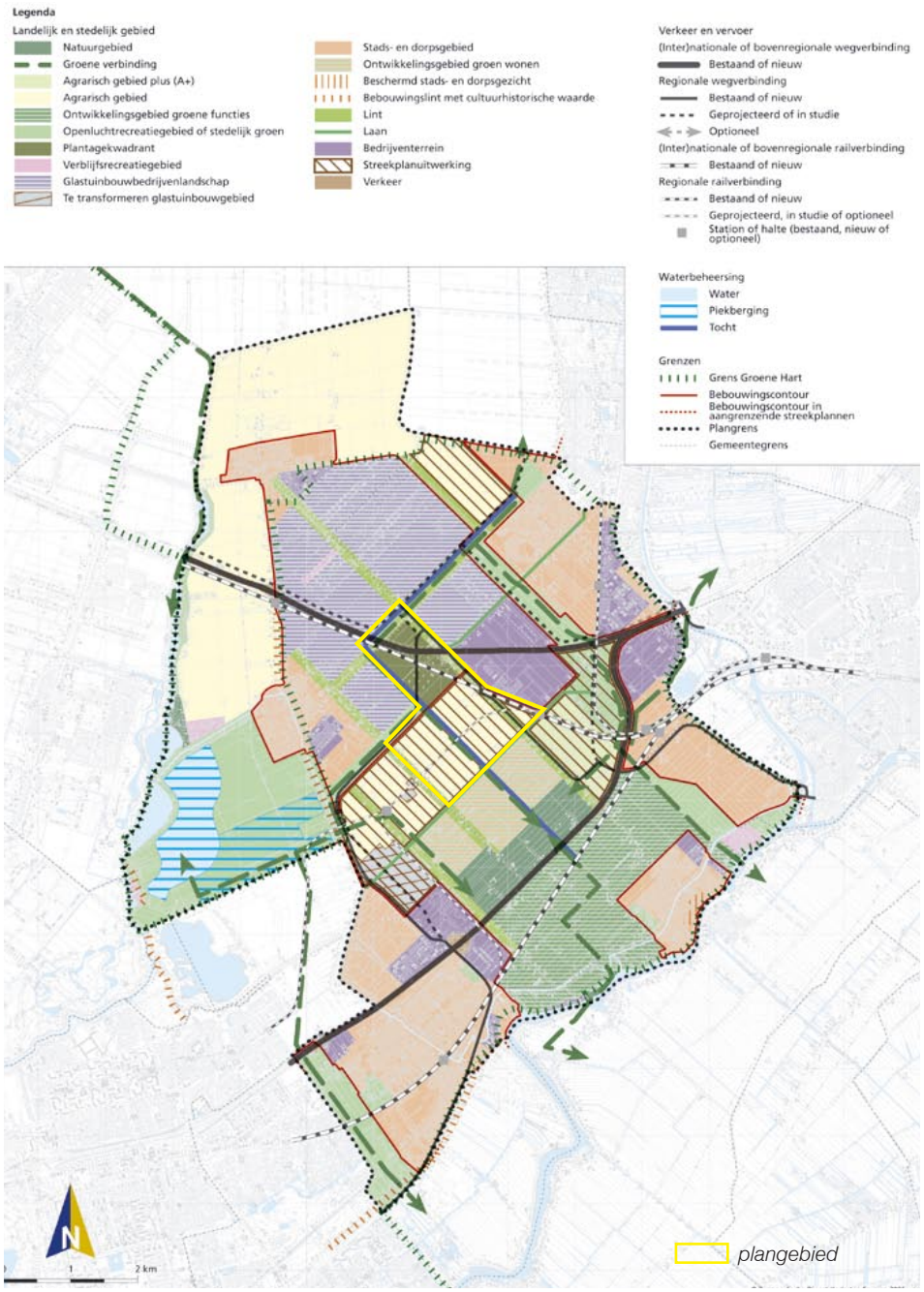
Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte geeft op het gebied van ecologie aan dat de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) door provincies moet worden begrensd.
Voor het beheer van het buitengebied is een economisch vitale grondgebonden landbouw van belang. Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering voor de agrarische bedrijven.

De Randstad Holland is het grootste nationaal stedelijk netwerk in Nederland. Het stedelijk netwerk valt samen met belangrijke onderdelen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en speelt daarmee een grote rol in de realisering van de doelen van de Nota Ruimte. De Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht (provincie Utrecht en Gooi– en Vechtstreek) vormen, samen met het Groene Hart, de 'Randstad Holland'.
Doelstelling van het rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart, dragen daaraan bij. Borging van de veiligheid tegen hoogwater is van essentieel belang. Het rijk wil ruimte scheppen om de grote ruimtevraag voor onder meer wonen en werken zodanig te accommoderen dat dit aan deze doelen optimaal bijdraagt. Deze nota bevat de ruimtelijke bijdrage van het rijk, in beleidsmatige zin, om de kansen en knelpunten te kunnen benutten, respectievelijk deze op te heffen.

Specifieke voorwaarden die het rijk stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder, in de Zuidvleugel van de Randstad zijn:
- evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid;
- optimale afstemming van de verstedelijking op water-, bodem- en groenopgave van het gebied;
- en behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied voor glastuinbouw.

Parallelstructuur A12
In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van de ministeries V&W, VROM, EZ en LNV (2008) is het project "A12/A20 Parallelstructuur Gouweknoop" opgenomen. Reden hiervoor is dat de doorstroming en veiligheid op de A12 en de A20 ter hoogte van het Gouweaquaduct (knooppunt A12/A20) te wensen over laat. Met de ontwikkeling van de Zuidplaspolder zal de druk op dit knooppunt alleen nog maar toenemen. Hierom is het noodzakelijk om de bestaande regionale weginfrastructuur op te waarderen. Samen met het Rijk,



plankaart Tweede partiële herziening streekplan Zuid-Holland Oost

heeft de provincie Zuid-Holland een regionale verkenning opgesteld, waaruit gebleken is dat een parallelstructuur langs de A12 de beste oplossing voor deze problematiek is. Een parallelweg ontlast de Gouweknoop en er ontstaat een veiligere situatie voor verkeer dat zich vanuit Gouda richt Den Haag begeeft en vice versa.

Het project bestaat uit 3 onderdelen:
Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in oostelijke richting.
Het realiseren van een nieuwe 2x2 wegverbinding op niveau van onderliggend wegennet tussen het knooppunt Moordrecht/A20 en de A12 nabij Waddinxveen (ook wel Moordrechtboog).
Het realiseren van een parallelstructuur op niveau van onderliggend wegennet langs de noordzijde van de A12 nabij het knooppunt Gouweknoop in westelijke richting van Waddinxveen richting Bleiswijk, welke ten minste tot de N219 loopt en mogelijk zelfs tot aan de N209. Voor dit onderdeel is ruimte in het bestemmingsplan gereserveerd.

Het Rijk heeft hiervoor in het MIRT een bijdrage van 100 euro gereserveerd. Afgesproken is een 50% - 50% financiering door regio en rijk. Op basis van afspraken in het bestuurlijk overleg MIRT van mei 2008 zijn de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat een planstudie voor dit project begonnen. Deze studie zal pas na vaststelling van dit bestemmingsplan worden afgerond. Pas na afronding van de planstudie is definitief bekend of en hoe de parallelstructuur wordt aangelegd. Het tracé voor de parallelstructuur is middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, op zodanige wijze dat aansluiting op de knoop A12/N219 mogelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas
Met deze tweede partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost van 2003 geeft het provinciebestuur van Zuid-Holland haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Zuidplas. De herziening is in overleg met de bestuurlijke en maatschappelijke partners ontwikkeld. Dit heeft vooral plaatsgevonden in het planvormingsproces van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) dat tegelijk met dit streekplan is opgesteld.

Raamwerk en bodem
Uitgangspunt voor het ontwerpproces voor de Zuidplas is het verschil in bodemgesteldheid en het raamwerk van linten, lanen en tochten van het oorspronkelijke ontginningspatroon. Vanuit de bodemopbouw zijn drie deelgebieden onderscheiden: het noordelijk kleigebied, het middengebied met een overgangsbodem van (katte)klei en veen, doorsneden door kreekruggen en het zuidelijke veengebied met een bodem bestaande uit restveen.

Het raamwerk van lanen, linten en tochten vormt reeds van oudsher de ruimtelijke structuur en identiteit waarbinnen de ruimtelijke opgaven voor het plangebied een plaats moeten vinden. Deze haaks op elkaar staande elementen op zich vormen de beelddragers van de Zuidplaspolder. Door deze elementen worden de locaties omsloten die voor de nieuwe functies ontwikkeld moeten worden (ook wel omschreven als velden). De linten, lanen en tochten vormen een raamwerk waarbinnen vele opties open blijven voor toekomstig gebruik, terwijl (voorlopige) voortzetting van bestaand grondgebruik mogelijk blijft. In het onderstaande volgt een korte beschrijving van de hier genoemde elementen.

Infrastructuur
Ten behoeve van het onderbrengen van de nieuwe functies in de Zuidplas is verbetering van het regionale wegennet noodzakelijk. Dit betekent onder andere de aanleg van nieuwe verbindingen zoals:
- N219 / De reeds in het streekplan 2003 voorziene aanleg van de omleiding Zevenhuizen (N219) en de nieuwe aansluiting van die weg op de A12;
- N456 / Verplaatsing van de aansluiting N456 op A20;
- De parallelweg A12 (N456-west), als veilingroute .

Op dit regionale wegennet worden het bestaande gebiedsontsluitende net en de te ontwikkelen gebiedsontsluitende wegenstructuur van lanen aangesloten (Beijerincklaan en Zuidelijke Dwarsweg). Ook de nieuwe parallelle wegen van de linten zijn voor de ontsluiting van de velden van belang. Met dit netwerk zijn alle velden binnen de rasterstructuur van het plangebied te ontsluiten op het moment dat dat nodig is. De ontsluiting door openbaar vervoer is een belangrijke drager van de verstedelijkingsmogelijkheden. Een ontwikkeling van woningbouwlocaties in het Middengebied van de Zuidplaspolder in grotere dichtheden is pas mogelijk nadat een hoogwaardig openbaarvervoer-(HOV)-systeem tot stand is gekomen.

Verstedelijking
Een uitgangspunt van de ISV voor de transformatie van de Zuidplas is dat er in de Zuidvleugel tussen de (sub)centra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam-Alexander geen behoefte is aan een nieuwe regionale kern. Zeker in de periode tot 2020 worden ontwikkelingen georiënteerd op de bestaande kernen.

De nieuwe locaties voor wonen en werken zijn gerelateerd aan de ontwikkeling van het regionale- en gebiedsontsluitende wegennet die ertoe dienen om het plangebied als onderdeel van de netwerkstad te realiseren. De nieuw te ontwikkelen woonmilieus dragen bij aan de vitaliteit van de Zuidvleugel. Zij moeten daarom een duidelijk eigen gezicht krijgen in aanvulling op bestaande woonmilieus. Vooral het kreekruggebied leent zich voor bijzondere woonmilieus zoals zeer waterrijk wonen in een landschap, veel individuele vrijheid enzovoort. Daarnaast moeten er woonmilieus gerealiseerd worden die doorstroming van bevolking uit de Zuidvleugel op gang brengen, zodat intensivering van het stedelijk gebied in de grote steden mogelijk wordt gemaakt. Dit gebeurt onder andere in dorpsuitbreidingen.

De Zuidplaspolder wordt niet alleen een belangrijk woongebied maar ook een belangrijk werkgebied. Door zijn centrale ligging in de Randstad is het gebied een aantrekkelijke vestigingplaats voor adviesdiensten, groothandel en distributie die de Randstad als afzetgebied hebben. Deze kwaliteiten moeten optimaal benut worden om de economische structuur op zowel regionaal als op Zuidvleugel- en Randstadniveau te versterken. Om al deze potenties te benutten wordt in de Zuidplaspolder ruimte geboden. Voor bedrijvigheid deels om de grote tekorten aan ruimte in Rijnmond op te vangen; gedeeltelijk ook voor autonome groei van (regionale) bedrijven in de Zuidplaspolder in de transporten distributiesector. In Zuidplas noord is een aan de noordzijde van de A12 een bedrijventerrein geprojecteerd voor de opvang van deze bedrijven.

De Zuidplaspolder is ook gunstig gelegen voor de glastuinbouwsector. Voor glastuinbouw gaat het om verdere uitbouw van de sector in het geheel van het Zuid-Hollandse glastuinbouwcomplex; deels voor reconstructie van het glascomplex in het Westland, deels voor autonome groei en opvang van uit de polder te hervestigen bedrijven.

Positie van het plangebied Het Nieuwe Midden
Het plangebied Het Nieuwe Midden (exclusief het Plantagekwadrant) komt pas na 2020 in aanmerking voor een mogelijke verstedelijking. Rond 2015 zal, op basis van de potenties voor HOV, een beslissing worden genomen over de invulling van een eerste deel van het middengebied. De vraag of er na 2020 nog behoefte is aan grootschalige verstedelijking van het Middengebied voor de Rotterdamse of eigen regio, is op dit moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan nog niet definitief beantwoord. Zeker is dat eventuele ontwikkelingen pas na 2020 plaats zullen vinden en derhalve buiten de planperiode van dit bestemmingsplan liggen. Het Plantagekwadrant zal voor 2020 ontwikkeld worden als groene representatieve entree, waar enig rood voor groen wordt toegestaan. Dit gebied met veel water en groen en hoogwaardige bebouwing conform een strikt beeldkwaliteitplan zal via een uit te werken bestemming nader worden vormgegeven.

Het robuuste groenblauwe raamwerk
In het bestemmingsplan is het robuuste groenblauwe raamwerk zodanig bestemd dat deze de rode en grijze functies scheidt en zo een planologische bijdrage levert aan het beperken van het ruimtebeslag door verstedelijking.
In het PRSV (Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie) is reeds opgenomen dat bij het uitwerken van de opgaven voor de Zuidplaspolder er steeds gewerkt is vanuit de behoeften van de gehele Zuidvleugel. De ontwikkeling van de Zuidplas is gericht op de hele Zuidvleugel. Ook voor het groenblauwe raamwerk en het infranetwerk geldt dat deze afstemming noodzakelijk is. Het groenblauwe raamwerk in het gebied staat in nauwe relatie tot het Groene Hart, het Bentwoud en de Rottewig. Het infranetwerk voor het gebied dient niet alleen voor de ontsluiting van bestemmingen binnen het gebied maar moet ook de relaties met de omgeving verzorgen. Om onderdelen van dit groenblauwe raamwerk te kunnen realiseren is in dit bestemmingsplan een wijzigings-bevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van ecologische verbindingszones.

Uitwerking in het Streekplan
Een uitwerking geeft Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om voor de als zodanig op de plankaart aangegeven delen van het plangebied de invulling van de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid op een later moment in de planperiode te bepalen. Zij kunnen het plan dan invullen, rekening houdend met de dan bekende inzichten. Het gaat bij een uitwerking altijd om een invulling binnen de marges van de voor het streekplan geldende hoofdlijnen. Met de vaststelling van de streekplanherziening, stellen Provinciale Staten ook de randvoorwaarden voor de uitwerkingen vast. Gedeputeerde Staten kunnen het opstellen van de streekplanuitwerkingen overlaten aan anderen zoals de Zuidplasgemeenten. Gedeputeerde Staten stellen uiteindelijk wel zelf de uitwerkingen vast gehoord Provinciale Staten.

Uitwerkingsgebied: Het Nieuwe Midden
Het Middengebied van de Zuidplaspolder is gelegen tussen het tracé van de nieuwe N219, de Brede Weg, de Zuidelijke Dwarsweg en de Knibbelweg. Verstedelijking in dit deelgebied is gepland na de planperiode (2020-2030) maar voor het einde van de planperiode is inzicht noodzakelijk in twee onderwerpen:
- wat is na de planperiode de behoefte aan woningen (zowel kwalitatief als kwantitatief);
- wat zijn de mogelijkheden voor realisering van een HOV verbinding door het gebied tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Doelwijk zoals weergegeven op de plankaart.

Beide onderwerpen beïnvloeden elkaar sterk. Ook is er een duidelijk verband met de ontwikkeling van het Ringvaartdorp (ten westen van dit gebied), die mogelijk al binnen de planperiode aan de orde is. De behoefte aan woningen wordt vooral bepaald door de vraag in dit deel van de Zuidvleugel. De stadsregio Rotterdam heeft daarop de grootste invloed, zowel voor wat betreft bouwinspanningen als voor wat betreft het nog beschikbaar hebben van locaties. Een tweede gegeven is: alles dat in de stadsregio of in de Zuidplaspolder wordt gebouwd, hoeft niet in het Groene Hart gebouwd te worden. Blijkt de vraag naar woningen groot dan moet verstedelijking langs het HOV-tracé in hogere dichtheden plaatsvinden met het hoogwaardig openbaar vervoer als drager. Deze ontwikkeling zal dan ook in het Ringvaartdorp ingezet moeten worden. Het oostelijk deel van de locatie Ringvaartdorp kan daarvoor gebruik maken van de HOV-ontsluiting Nieuwerkerk– Doelwijk. De stedelijke ontwikkeling kan ook aangegeven worden als er perspectief is op de HOV-verbinding die voor de exploitatie dan wel voorzien moet worden van de nodige verstedelijking langs die lijn. Aan het eind van de planperiode kan de situatie zich ook voordoen dat de woningbouwbehoefte gering is. Dan kan er wellicht worden volstaan met een temporisering van de bouw in het Ringvaartdorp of het verlagen van de dichtheid en/of het kiezen voor al dan niet woningbouw in het Middengebied. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat er dan perspectief is op de HOV-ontsluiting. Aanpassing van het dan bestaande bussysteem zal dan moeten voorzien in de noodzakelijke verbindingen met de omgeving.
Naast de algemene regels voor planvorming in Zuid-Holland en in dit plangebied Zuidplas zoals de structurerende elementen en kernpunten, gelden de volgende randvoorwaarden voor de streekplanuitwerking voor het Middengebied:

- Inzicht in de woningbouwbehoefte in dit deel van de Zuidvleugel zowel kwantitatief als kwalitatief.
- Inzicht in de realiseringsmogelijkheden van openbaar vervoer verbindingen.
- Het accent van de verstedelijking in het Middengebied ligt op de woonfunctie met het bij de gekozen dichtheden behorende voorzieningenniveau.
- Woningbouw in het Middengebied moet door openbaar vervoer kunnen worden ontsloten. In het geval van stedelijke ontwikkeling door een HOV-verbinding; in het geval van dorpse ontwikkeling door aanpassing van het dan bestaande bussysteem.
- De planvorming moet worden afgestemd op de in het plangebied Zuidplas ontwikkelde ruimtelijke structuur van linten, lanen en tochten.
- In de uitwerking moet de bebouwingscontour worden aangepast aan de in die uitwerking opgenomen bestemmingen conform de in deze herziening aangegeven systematiek van de bebouwingscontouren.

Het provinciale ruimtelijk beleid, zoals hierboven op hoofdlijnen beschreven, is in het bestemmingsplan neergelegd in vier structurerende elementen.

- De gebieden zijn conserverend bestemd waarbij zorg is besteed aan het handhaven van de kwaliteiten van het groenblauwe raamwerk van linten, lanen en tochten. Cultuurhistorisch waardevolle elementen als verkavelings- en ontginningspatronen worden bovendien zoveel mogelijk beschermd;
- Binnen het Plantagekwadrant is er ruimte voor een zeer beperkte ontwikkeling binnen de door de linten, lanen en tochten bepaalde structuur zoals weergegeven op de plankaart.
- De bereikbaarheid van het plangebied wordt verbeterd door efficiënte benutting van de infrastructuur, beheersing van verkeersstromen en aanleg van nieuwe verbindingen. Tevens wordt er een reservering opgenomen voor een hoogwaardig regionaal openbaarvervoernetwerk. De ruimtelijke mogelijkheden om de bestaande nationale infrastructuur te verbeteren

(waaronder verbreding) worden opengehouden.
- De samenhang tussen infrastructuur en het stedelijk netwerk van de Zuidvleugel is uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Arbeids- en/ of bezoekersintensieve bedrijvigheid en vermaaks- en recreatiecentra dienen binnen de bebouwingscontouren primair te worden gesitueerd op de daarvoor geëigende vestigingslocaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Transport- en/of transportgenererende bedrijven dienen binnen de bebouwingscontouren primair gesitueerd te worden op vestigingslocaties langs belangrijke transportaders. Aangezien het Middengebied buiten de bebouwingscontour valt, kunnen deze functies dus vooralsnog alleen in Plantagekwadrant worden gerealiseerd.

Kernpunten Groen
Voor het plangebied Het Nieuwe Midden zijn de volgende kernpunten van belang:
- Groene zone: De zuidelijke dorpsuitbreiding van Zevenhuizen en het toekomstige Ringvaartdorp dienen van elkaar gescheiden te worden door een groenzone langs de nieuwe N219. Deze zone loopt door in het Nieuwe Midden gebied. In deze zone wordt ook ruimte geboden aan de groene verbinding tussen de Vierde Tocht en de Eendragtspolder en aan een waterverbinding tussen de Vierde Tocht en een mogelijk aan te leggen gemaal ten zuiden van Zevenhuizen in de Zuidplaspolder. Deze waterverbinding dient daarbij als toevoerkanaal (hoofdwatergang/-afvoer).
- Groene verbinding: Het raster van lanen, linten en tochten biedt een basisstramien voor ecologische en recreatieve functies en (fiets-) verbindingen. De groenblauwe structuur in de Zuidplas behoeft wel uitbreiding van het netwerk van recreatieve en groene verbindingen. De in ecologisch opzicht belangrijkste verbinding tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard loopt door het plangebied vanuit het Bentwoud langs de Noordelijke Dwarstocht, langs de Vierde Tocht door het natuurgebied ten noorden van de A20 en verder door het restveengebied bij Moordrecht naar de Schanspolder in de Krimpenerwaard. De groene verbindingen zijn minimaal 30–50 meter breed en krijgen een waterrijke inrichting met op de bredere plekken rietland en wilgenstruweel. Voor de groene verbindingen die door sterk verstedelijkt gebied lopen, is het van belang dat ze voldoende breed zijn. De groene verbindingen maken ook onderdeel uit van het recreatieve fiets- en wandelnetwerk.

Kernpunten water
Voor het plangebied Het Nieuwe Midden zijn de volgende kernpunten van belang:
- Realiseren van waterberging.
- Bij functiewijziging naar wonen, werken of glas, dient voldoende waterbergingsoppervlak gerealiseerd te worden in de deelgebieden: voor het Middengebied 10%, bij het realiseren van een bedrijventerrein in (een deel van) het Plantagekwadrant 14% .
- De aanleghoogte van bouwwerken in gebieden met een nieuwe functie als wonen of werken dienen in overleg met het waterschap door de gemeenten in de voorschriften van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Kernpunten verkeer en vervoer
Voor het plangebied Het Nieuwe Midden zijn de volgende kernpunten van belang:
- Reservering van ruimte voor verdubbeling van de spoorlijnen Den Haag-Gouda en Rotterdam-Gouda.
- Aanleg capaciteitsvergroting op A12 overeenkomstig de projecten ‘A12 vernieuwd op weg’.

- Introductie Stedenbaan op de spoorlijnen Den Haag – Gouda en Rotterdam – Gouda, inclusief opening van een optionele nieuwe halte bij Zevenhuizen-Moerkapelle.
- Aanleg van de omleidingsweg N 219 Zevenhuizen– A12, inclusief nieuwe aansluiting op de A12 volgens het op de plankaart aangegeven tracé.
- Reservering van ruimte voor de geprojecteerde regionale wegverbindingen: N219, omlegging N456.

Kernpunten wonen
Voor het plangebied Het Nieuwe Midden zijn de volgende kernpunten van belang:
- Uitgangspunten voor het bouwen zijn zuinig ruimtegebruik, duurzaamheid en concentratie rond halten van openbaar vervoer.
- Voor de bebouwing in de linten geldt voor woningbouw de randvoorwaarde dat de kavels in de op de plankaart aangegeven linten tot 30 % van de kaveloppervlakte bebouwd kunnen worden. De bebouwing dient bij te dragen aan de kwaliteitsontwikkeling van de linten.

Kernpunten werken
Voor het plangebied het Nieuwe Midden zijn de volgende kernpunten van belang:
- In het Plantagekwadrant wordt conform het Masterplan ruimte geboden, na uitwerking) voor beperkte bedrijven in het groen. Eventueel is er op termijn ruimte om bedrijven op te vangen die moeten wijken voor een nieuw HOV knooppunt rond het geplande station Doelwijk.
- In de linten en lanen wordt verspreid in ruimte en tijd (tijdens en na de planperiode) ontwikkeld voor de vestiging van bedrijven die qua schaal en karakter passen in de lintbebouwing.

3.3 Regionaal beleid

Interregionale Structuurvisie (ISV)
Nadat het kabinet het voornemen heeft uitgesproken om het bestaande restrictieve beleid voor de Zuidplaspolder te wijzigen door de grens van het Groene Hart aan te passen, wordt verstedelijking van dit gebied in principe ook planologisch mogelijk gemaakt. De Interregionale Structuurvisie is de langetermijnvisie en geeft antwoord op de vraag in welke mate en onder welke voorwaarden de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda (RZG) in het algemeen en de Zuidplaspolder in het bijzonder van kleur kunnen verschieten. De ISV bevat:
- een programma in verschillende bandbreedtes en tijdshorizonnen (2010-2020-2030);
- een ruimtelijke hoofdstructuur die aangeeft hoe het gebied van de Zuidplaspolder wordt aangesloten op zijn omgeving;
- de financiële consequenties op hoofdlijnen met betrekking tot de hoofdverkeersinfrastructuur en de basis-waterstructuur;
- de projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van het gebied.

Aan de orde is een verstedelijkingsopgave binnen de driehoek van de Zuidvleugel die ook zijn effect zal hebben op het omliggende, met name stedelijk gebied van de gehele Zuidvleugel. In principe zal een belangrijk deel van de verstedelijkingsopgave (50%) van de Zuidvleugel in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Daarmee is de opgave in de driehoek, ook wat betreft woonmilieudifferentiatie en mogelijkheden tot verdichting, complementair aan en programmatisch verbonden met het stedelijk gebied van de Zuidvleugel.
De versterking van grootschalige recreatieve functies, het tegengaan van verrommeling in het gebied en het benutten van de mogelijkheden van een efficiënter en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik zijn ook onderdeel van de

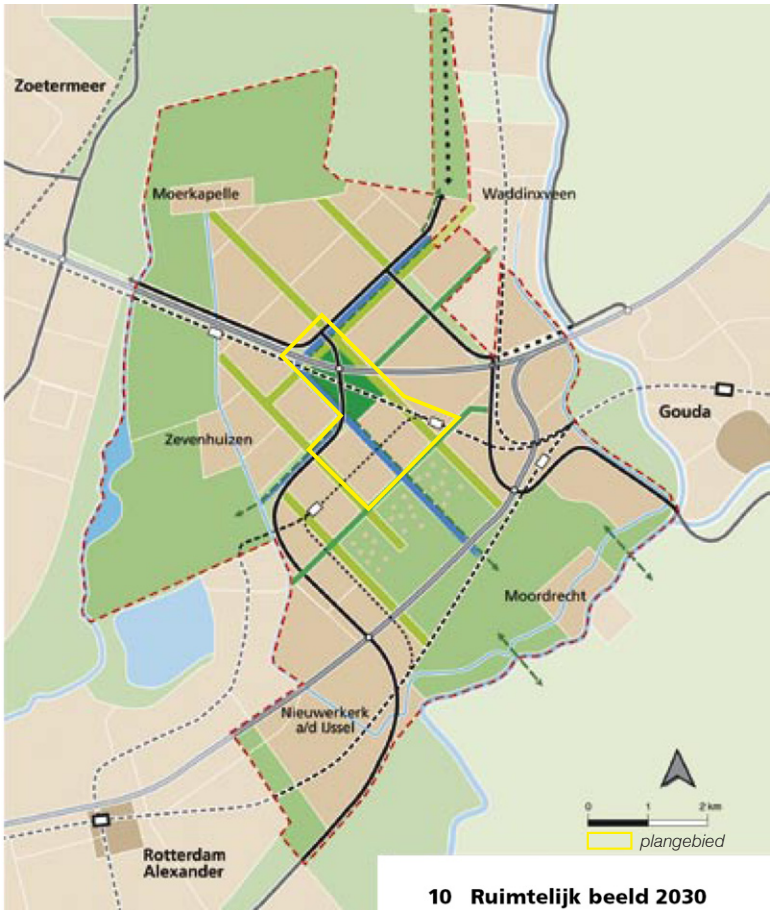
opgave. Het gebied moet ontwikkeld worden tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam deel van de (Zuidvleugel van de) Randstad en tevens een natuurlijke grens met het Groene Hart vormen. De uitdaging is om op een zorgvuldige manier om te gaan met de ontwikkeling van het gebied, zodat ook daadwerkelijk een kwalitatief waardevol gebied kan ontstaan.

De tijdshorizon van het project driehoek RZG Zuidplaspolder is de periode 2010-2030, maar een aantal ingrepen heeft een veel langer effect. Aan de orde is een geleidelijk, gestuurd lange termijn ontwikkelingsproces, waarbij op het juiste moment de kansen moeten worden gegrepen die zich in aard en omvang van het ruimtegebruik voordoen.
Voor de uitwerking van de opgave RZG geldt een aantal uitgangspunten:
- werken met bandbreedtes voor het programma;
- aansluiten bij de lagenbenadering van de Nota Ruimte;
- voorinvesteringen in landschappelijke en infrastructurele kwaliteiten (structuur);
- flexibele langetermijnaanpak;
- ontwikkelingsplanologie.

De opgaven voor groen en water, infrastructuur, woningbouw, bedrijventerreinen en glastuinbouw zijn voor de driehoek RZG beschreven in het Opgavendocument. Samengevat gaat het om:
- 15.000 tot 30.000 woningen;
- 150 tot 350 hectare bedrijventerrein;
- 200 hectare netto extra glas.

binnen het kader van:
- een afronding van de uitgebreide Zuidvleugel ten opzichte van het Groene Hart (Bentwoud en Rottewig, met een groenopgave van ruim 2.000 hectare);
- een aansluiting op de infrastructuurnetwerken van de Zuidvleugel;
- een programmatische aansluiting op de behoeften van de Zuidvleugel.

Belangrijk uitgangspunt voor de transformatieopgave is dat de Zuidvleugel niet kiest voor een nieuwe op zichzelf staande stad met eigen regionale voorzieningen. Tussen de (sub)centra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam Alexander bestaat dan ook geen behoefte aan een nieuwe regionale kern, maar aan stedelijk gebied dat voor zijn voorzieningen vooralsnog aangewezen is op zijn omgeving. Bij de voorgenomen veranderingen in de Zuidplaspolder gelden belangrijke uitgangspunten die een vertaling hebben gekregen in dit bestemmingsplan:
- Voldoende ruimte voor waterberging. Het gebied moet de waterberging in het eigen plangebied opvangen. Bij langdurige regenbuien of andere calamiteiten moet er voldoende ruimte voor tijdelijke opvang van overtollig water zijn. Ook bij de verandering van agrarisch naar stedelijk gebied worden eisen gesteld aan de uitbreiding van het areaal aan oppervlaktewater.
- Stop inklinken van restveengebied. Het restveengebied moet niet verder inklinken. Daarom is vastgelegd dat het waterpeil niet verder verlaagd mag worden en/of wordt er water opgezet. Zo ontstaat er een dikkere zoetwaterlens, waardoor de zoetwaterkwelstromen vanuit de Krimpenerwaard meer naar het overgangsgebied met kreekruggen en katteklei in de polder worden geleid. Als katteklei en oppervlaktewater met elkaar in aanraking komen, bindt de katteklei milieuhinderlijke stoffen, waardoor waardevolle watermilieus ontstaan.



10 Ruimtelijk beeld 2030

Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

- Investeren in lanen, linten en tochten. De structuur van de rechthoekige verkaveling van de polder blijft gehandhaafd en verder uitgebreid. Dit vergt forse investeringen in groene en blauwe onderdelen van de polder. Zo ontstaat een patroon van lanen, linten en tochten dat wel het Plantagelandschap wordt genoemd.
- Goede wegenstructuur, openbaar vervoer en fietsverbindingen. Naast de geplande uitbreiding van de capaciteit van de A12 is een parallelle wegenstructuur nodig. Zo kan doorgaand verkeer van het lokale verkeer worden gescheiden. Langs de A12 wordt ook gedacht aan een parallelle verbinding. Deze wordt planologisch niet onmogelijk gemaakt. Het openbaar vervoer in het gebied wordt verzorgd via deels vrijgelegen busbanen van Alphen a/d Rijn naar Rotterdam Alexander en van Zoetermeer naar Gouda. Op de bestaande spoorlijnen zullen nieuwe halteplaatsen nodig zijn. Er wordt gestudeerd op een halte aan de lijn Gouda-Den Haag bij Zevenhuizen-Moerkapelle. De aanleg van vrijliggende fietspaden zorgt voor de interne ontsluiting van het gebied en maakt bovendien het omliggende Groene Hart (Rottewig, Bentwoud en Krimpenerwaard) vanuit de woongebieden van de Zuidplas goed bereikbaar.

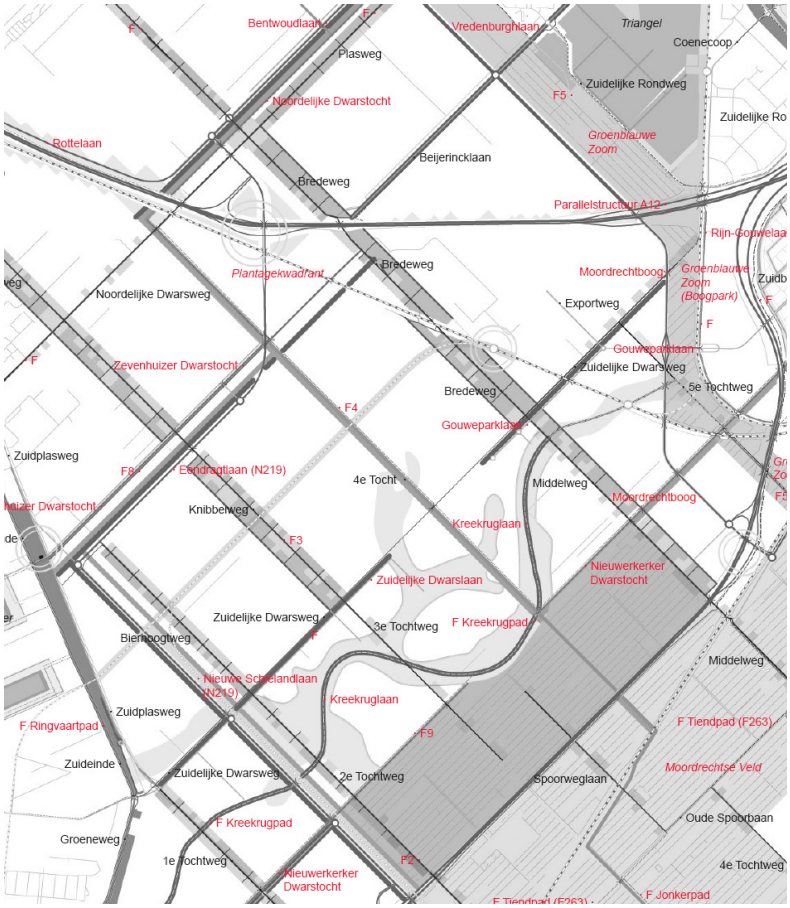
De ISV is verder uitgewerkt en geconcretiseerd in het ISP.

Intergemeentelijke Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP)
In 2006 is het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) voor de Zuidplaspolder vastgesteld. Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten (Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda), in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied ISP bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen.

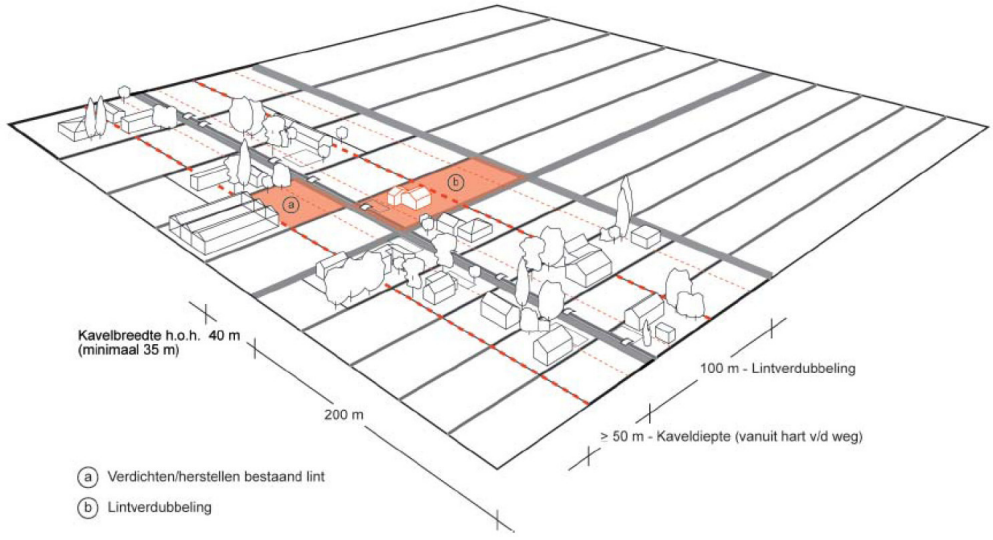
Ruimtelijk kader
De visiekaart uit de ISV vormt het ruimtelijk kader voor het ISP. Belangrijk structurerend element op deze kaart is het stelsel van linten, lanen en tochten. Door deze structuur als uitgangspunt te nemen wordt een verbinding gelegd tussen de historische ontginningsstructuur van de polder en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de structuur voor een heldere indeling van het gebied. Deze ruimtelijke en functionele structuur is de basis voor de stedenbouwkundige uitwerkingen op hoofdlijnen en voor onderhavig bestemmingsplan.

Positie van het plangebied Het Nieuwe Midden
Het Nieuwe Midden bestaat uit drie onderdelen. Het Plantagekwadrant, de driehoek tussen het spoor en de A12 en de twee velden uit het centrale middengebied: Het Nieuwe Midden.
Aangezien er nog geen antwoord is op de vraag of dit laatste gebied voor ontwikkeling in aanmerking komt na 2020 is het programma hier conserverend van aard en ligt de focus op het conserveren en mogelijk maken van een robuust groenblauw raamwerk van lanen, linten en tochten. Concreet gaat het dan om de laan: de Zuidelijke Dwarsweg, de linten: de Knibbelweg, de Bredeweg en de Noordelijke Dwarsweg en de tocht: de (fors verbrede) Vierde Tocht.
De driehoek tussen spoor en de A12 is opgenomen omdat hier een mogelijke openbaar vervoerhalte wordt gedacht, de stedenbaanhalte Doelwijk.
Het Plantagekwadrant ligt tussen het Middengebied en het glastuinbouwbedrijvenlandschap. Hier komt vanaf de A12 de nieuwe entree naar de Zuidplas. Een belangrijke ruimtevrager in het Plantagekwadrant is de benodigde infrastructuur (N219, op- en afrit A12, eventuele aanleg N456 West (Veilingweg) en de ruimtereservering voor een parallelle wegstructuur A12). Volgens het ISP moet het Plantagekwadrant vooral ingezet worden om het groene raamwerk van de Zuidvleugel door te zetten in de Zuidplas. De ligging van de Vierde Tocht met haar brede oevers vormt tevens een belangrijke ecologische verbinding tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard. Tevens komt het Plantagekwadrant in aanmerking voor een waterbergingsfunctie, met name langs de infrastructurele lijnen als het spoor en de A12.

Kwaliteit in de Zuidplas (Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder)
Uitvoering van de deelprogramma's in de komende jaren zal gebeuren onder verantwoordelijkheid van de verschillende gemeenten. Daarnaast hebben alle betrokken partijen voor 1 januari 2008 ingestemd met de deelname aan de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplaspolder (ROZ). Eén van haar taken is de borging van de ruimtelijke kwaliteit in de deelprogramma's. Het ISP is een plan op hoofdlijnen. Al bij de vaststelling van het ISP hebben de Staten en de Raden geconstateerd dat een aanvullend product nodig is, waarin de gemeenschap-



namen van de Zuidplaspolder
(bron: Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder)



principe lintverdubbeling

pelijke ambities met betrekking tot kwaliteit toetsbaar geformuleerd zijn. Het Handboek Kwaliteit Zuidplas voorziet in een dergelijk instrument. Kwaliteit is hier breed opgevat. Het Handboek bevat zowel ruimtelijke als milieutechnische ambities en randvoorwaarden voor de verdere planvorming. Over duurzaamheid in de Zuidplasontwikkeling zijn in de afgelopen jaren al allerlei afspraken gemaakt. De opgave is hier vooral het verzamelen en operationaliseren van wat al is afgesproken. Voor ruimtelijke kwaliteit ligt dit anders. In 2006 is door de project-organisatie Driehoek RZG Zuidplas een boekje uitgebracht 'Ontwerpen aan de Zuidplaspolder 2003-2006'. Hierin worden opgaven benoemd die eerst verkend zouden moeten worden voor afspraken gemaakt worden. Hiertoe is in het voorjaar van 2007 het Atelier Zuidplas geïnstalleerd. Op basis van de verkenningen in het Atelier is voorgesteld om in de verdere planvorming een Hoofdplanstructuur te ontwerpen. Dit is een stelsel van hoofdelementen – een raamwerk of casco – dat bepalend is voor de identiteit van de Zuidplaspolder als geheel, maar dat nog uiteenlopende invullingen mogelijk maakt in de uitwerking van de verschillende deelgebieden. Het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder (HKZ) richt zich vooral op die gebieden waar ontwikkelingen de komende 10 jaar gepland zijn. Voor het plangebied van dit bestemmingsplan is in dit HKZ alleen het strikt noodzakelijke vastgelegd. Dit gaat met name om de "Linten, lanen en tochten", nader uitgewerkt tot "lintzones" en de invulling, dan wel reservering van het Plantagekwadrant.

Lintenstrategie:

Voor de **Bredeweg:**

- Rond kruising Plasweg/Noordelijke Dwarsweg: Strategie 2: Conserveren
- Westzijde Bredeweg, tussen Noordelijke Dwarsweg en spoor Gouda-Den Haag: Strategie 4: Verdichten/transformeren.
- Westzijde Bredeweg, tussen Spoor Gouda-Den Haag en Zuidelijke Dwarsweg: Strategie 5 Verdubbelen

Voor de **Noordelijke Dwarsweg:** Strategie 2: Conserveren

Voor de **Knibbelweg:**

- Oostzijde: Strategie 4: Verdichten bestaand dubbelzijdig woonlint.
- Mogelijkheid voor woningen en kleine bedrijven
- Kavels grenzen direct aan elkaar, zonder scheidingssloten. Bestaande scheidingsloten blijven gehandhaafd.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavels aan de Knibbelweg is d.m.v. een brug over de bermsloot.

Brandpunt: **Plantagekwadrant**

In de toekomst vormt het Plantagekwadrant vanaf de A12 de entree naar de Zuidplaspolder. Als zodanig heeft het gebied een bijzonder representatieve functie en is in het HKZ aangemerkt als brandpunt. Het Plantagekwadrant impliceert in zijn benaming een landschappelijke kwaliteit (openheid en samenhang).

Ambities:

- Het kwadrant moet een herkenbare eenheid worden, zowel gezien vanaf de snelweg als vanuit de polder.
- Een landschappelijke ingreep moet de beeldbepalende drager worden van het geheel.
- Het concept van het kwadrant moet dwingende eisen stellen aan eventuele programma's, dit om te voorkomen dat er rommelige snelweg bebouwing verschijnt.
- Het kwadrant moet een onderdeel gaan vormen van de groene en recreatieve hoofdstructuur.
- De Bredeweg wordt het doorgaande element dat ruimtelijk de zone ten noorden van de A12 en ten zuiden ervan verbindt. Het lint is als doorgaande lijn (hoofdas van de droogmakerij) tussen de kerken van Moerkapelle en

Moordrecht van grote cultuurhistorische waarde, en is ontsluitingsweg voor langzaam en bestemmingsverkeer. Plannen voor het Plantagekwadrant moeten hier recht aan doen.

Om bovenstaand regionaal beleid te vertalen in dit bestemmingsplan is gekozen voor het opnemen van uit te werken bestemmingen 'Gemengd – Uit te werken 1 en 2' met daarin verschillende wijzigingsbevoegdheden om in te kunnen spelen op nieuwe (infrastructurele) ontwikkelingen. In deze bestemmingen, gebaseerd op het masterplan, zijn de beleidsdoelen vertaald naar concrete uitwerkingsregels. Eén van de uitwerkingsregels is dat er voor het Plantagekwadrant een beeldkwaliteitplan zal worden vastgesteld zodat zowel het 'rood' als het 'groen' conform de ambities voor deze nieuwe entree van de Zuidplaspolder ontworpen en uitgevoerd gaat worden.

Duurzaamheid

In de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV 2004), het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP 2006), de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling (SMB 2006) is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde 'lagenbenadering' is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelgebieden en bij de locatiekeuze van wonen en werken is rekening gehouden met de bestaande en te verwachte milieukwaliteit. De in het ISP gestelde ambities zijn vervolgens in de afgelopen jaren verder uitgewerkt in afspraken over organisatie en operationalisering. Deze afspraken zijn vastgelegd in verschillende convenanten en intentieverklaringen tussen de bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken partijen. Naast deze afspraken is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland de "Regionale Handreiking Milieukwaliteiten" opgesteld (ISMH, 2007). Dit is een belangrijk handvat om de milieuinzet nader te definiëren. In de Handreiking zijn per gebiedstype kwaliteitsprofielen voor de verschillende milieuaspecten geformuleerd. Uiteindelijk zullen de ambities worden vertaald in concrete maatregelen en worden opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. In het Handboek worden de ambities en afspraken zoals geformuleerd in bovengenoemde documenten kort samengevat. Daarbij wordt onder duurzaamheid verstaan;

- het garanderen van gezondheid en veiligheid,
- het waarborgen van natuur, landschap en biodiversiteit,
- het stimuleren van een innovatieve en ruimte-efficiënte economische ontwikkeling,
- het verminderen van en anticiperen op klimaatverandering.

Beleid ten aanzien van windmolens

Windenergie is één van de meest rendabele duurzame energietoepassingen waarmee een groot aandeel van de klimaatdoelstellingen van het Rijk (20% duurzame energie in 2020) kan worden behaald. Rijk, IPO en VNG hebben zich vastgelegd op doelstellingen per provincie in het programma BLOW (Bestuursovereenkomst Landelijke Ontwikkeling Windenergie). Zuid-Holland heeft haar doelstelling verder uitgewerkt in de Nota Wervel (2003). Dankzij een gunstig realisatietempo zijn bij de herziening van de Nota Wervel in 2006 de provinciale winambities verhoogd van 250 MW in 2011 naar 350 MW in 2015.
Per 1 april 2008 stond in Nederland op land 1.729 MW aan nominaal windenergievermogen. 253 MW was op dat moment reeds vergund en wordt binnenkort gebouwd. Het totaal komt hiermee op 1.982 MW. Het kabinet streeft naar een toename van 2.000 MW windenergie op land, tot een totaal van circa 4.000 MW, te committeren voor het eind van 2011.

In het ISP Zuidplas hebben provincie en gemeenten reeds aangegeven dat: "(…) zal worden gezocht naar mogelijkheden om windenergie te combineren met het te realiseren glastuinbouwgebied (voornamelijk ten noorden van de A12)." Concreet betreft het hier één van de locaties uit de Nota Wervel, die daarin de status van 'studielocatie" heeft.
Op 9 november 2007 werd het 'Convenant Duurzame Exploitatie Energiepotentieel Zuidplaspolder (Noord) ondertekend, waarin partijen aangaven de weg te openen richting een systeem voor optimale duurzame exploitatie van het energiepotentieel in de Noordelijke Zuidplaspolder. De gemeenten hebben toegezegd zich te zullen inspannen om hun bevoegdheden uit te oefenen, opdat in het bestemmingsplan voorwaarden worden gecreëerd voor een zo duurzaam mogelijke exploitatie van het energiepotentieel in de Zuidplaspolder door middel van het energiesysteem. Concreet staat met betrekking tot windturbines aangegeven: "De gemeenten reserveren in het bestemmingsplan ruimte voor windturbines om in het verlengde van het ISP mogelijkheden te creëren om windenergie te combineren met het te realiseren energiesysteem".
In opdracht van de provincie Zuid-Holland is door adviesbureau Bosch & Van Rijn een eerste studie uitgevoerd 'Quick Scan Windenergie; langs de A12 tussen afslag Zevenhuizen-Moerkappele en het Gouwe-aquaduct'. Conclusie is dat de lijnopstelling van 3+1 windturbines ten noorden langs de A12 tussen de ringvaart en het midden van 'Het Plantagekwadrant' de voorkeur heeft. Deze lijnopstelling sluit visueel goed aan op de hoofdinfrastructuur en op de bestaande lijnopstelling van windturbines op Distripark A12. Nadere plaatsingsstudie zou duidelijk moeten maken hoe de turbines exact tussen de glastuinbouwkassen en de A12 en i.r.t. enkele nabijgelegen woningen zijn te plaatsen. Pluspunt is het grote aandeel duurzame elektriciteitsproductie van jaarlijks 24 miljoen kWh, goed voor dekking van het jaarverbruik van bijna 7.400 woningen. In de planregels is de mogelijkheid voor de windmolen in het Plantagekwadrant opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de oksel van de afrit van de A12.

3.4 Conclusie

De juridisch-planologische vertaling van de gedachte ruimtelijke en functionele structuur voor het deelgebied Het Nieuwe Midden is gebaseerd op de verschillende bovenlokale beleidskaders. De doorwerking van de belangrijkste beleidskeuzen op operationeel niveau is in het bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden" in voldoende mate verankerd.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdopzet alsmede de achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het plan. Samen vormen deze onderdelen de basis voor dit bestemmingsplan.

Het Nieuwe Midden is het geografische hart van de Zuidplaspolder en diens representatieve entree vanaf het nationale wegennet. Vandaar dat Het Nieuwe Midden voor een groot deel gereserveerd is voor de benodigde nieuwe regionale infrastructuur. Het entreegebied wordt als “Plantagekwadrant” aangeduid en wordt begrensd door de Bredeweg, de Noordelijke Dwarsweg, de Vierde Tocht en de (Zevenhuizer) Groene zone. Deze vier lijnen zijn tevens, samen met de Knibbelweg en de Zuidelijke Dwarsweg, onderdeel van het ruimtelijke raamwerk van de Zuidplaspolder, de “Lanen, linten en tochten”. In het plan wordt dit raamwerk, dat reeds in het Structuurplan en het HKZ is bedacht, verder uitgewerkt. Daar waar het raamwerk het Plantagekwadrant raakt, is een onderlinge vervlechting van de onderdelen vereist. In het resterende gebied, het “Tussengebied” wordt vooralsnog het agrarische gebruik gecontinueerd.

4.2 Uitgangspunten

4.2.1 Mobiliteit en Infrastructuur

De Zuidplaspolder wordt doorsneden door allerlei vormen van infrastructuur op verschillende schaalniveaus. Op nationaal niveau zijn dit de rijkswegen A12 en A20, de spoorlijnen Gouda - Den Haag en Gouda - Rotterdam, de Gouwe en Hollandse IJssel. Op regionaal niveau zijn dit m.n. de N219, de RijnGouweLijn (lightrail) en de Ringvaart van de Zuidplaspolder. Deze infrastructuur wordt op verschillende plaatsen aangepast om het huidige verkeersaanbod op te vangen.

In het ‘Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder’ worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de vormgeving en inpassing van alle mogelijke regionale wegen en raillijnen beschreven. Ook zijn randvoorwaarden beschreven m.b.t. de nationale infrastructuur, voor zover hieraan wijzigingen aangebracht worden die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Overigens geldt dat de hoofdinfrastructuur (rijkswegen, spoorwegen, waterwegen) in principe qua ligging niet aangepast wordt. De randvoorwaarden hebben dus vooral betrekking op betere inpassing en vormgeving van nieuwe kunstwerken in de hoofdinfrastructuur.
De hoofdopgave is om een duurzaam, veilig en ruimtelijk aantrekkelijk netwerk van infrastructuur aan te leggen dat afgestemd is op de te realiseren verstedelijking in de Zuidplaspolder. Dit infrastructurele netwerk maakt deel uit van het herkenbare grid van lanen, linten en tochten dat in de polder aangelegd moet worden. Vanuit de milieuambities voor een duurzame Zuidplaspolder is het van belang dat de polder zodanig wordt ingericht dat een zo min mogelijke verkeersbehoefte wordt gecreëerd, waarbij het autogebruik wordt afgeremd ten gunste van openbaar vervoer en fiets. In de hoofdplanstructuur wordt er naar gestreefd de concurrentiekracht van het openbaar vervoer, en de positie van de fiets in het woon-werkverkeer te versterken. De oorspronkelijke ambitie voor de infrastructuur van de Zuidplaspolder, ‘dooraderen waar het kan, bundelen waar het moet’, is verwerkt in de hoofdplanstructuur. Onderstaand is het kader van de belangrijkste infrastructurele ingrepen beschreven.

Wegverkeer
Voor een goed functioneren is een sterke samenhang in de verkeersnetwerken nodig. In de praktijk bestaat tussen de verschillende schaalniveaus een sterke wisselwerking: een betere doorstroming op het hoofdwegennetwerk (HWN) betekent dat grotere verkeersstromen het onderliggend wegennet (OWN) kunnen bereiken. Omgekeerd kunnen strategische ingrepen in het OWN bijdragen aan het functioneren van het HWN.
Vertrekpunt voor een bereikbare Zuidplas is een goed functionerend HWN. De capaciteit van de A12 zullen verbeterd worden. Voor het plangebied Het Nieuwe Midden is de realisatie van de nieuwe A12-aansluiting Zevenhuizen–Moerkapelle (voor 2010) en de realisatie van extra spitsstroken op de A12 tussen Gouweknoop en Zoetermeer (in het kader van Eerste Tranche Spoedwet, voor 2010) relevant.

Ter versterking van het functioneren van de kernen in en rond de Zuidplas is gekozen voor een concept van randwegen, de 'ringenstructuur'. De volgende onderdelen van de hoofdstructuur functioneren tevens als randweg voor de kernen in en nabij het plangebied Het Nieuwe Midden:
- N219, als randweg Zevenhuizen:
  de 2 x 1 omlegging is al gepland voor 2010. Hierna zal afhankelijk van de ontwikkelsnelheid van de Zuidplas, de weg in beide richtingen met 2 rijstroken worden uitgevoerd. Ter voorkoming van sluipverkeer door de kern zijn maatregelen nodig op de bestaande N219 in de kern Zevenhuizen en de Noordelijke Dwarsweg.
- Parallelweg A12 (N456-west), als Veilingroute Waddinxveen-Bleiswijk en Zoetermeer:
  om het vrachtverkeer uit de omgeving Moerkapelle naar de Veiling vast te houden op het OWN wordt een bijdrage geleverd aan de verkeersafwikkeling op de A12. De aansluiting van deze parallelweg op de A12, dan wel het Veilingterrein, is onderwerp van nadere studie. In dit verband zal aangesloten worden bij de geplande verbetering van de aansluiting Bleiswijk op de A12.

De hoofdontsluiting is gericht op het verwerken van het omvangrijke autoverkeer. Hierdoor krijgt het OWN ruimte voor een meer ontspannen inrichting van de openbare ruimte. Zo wordt dus zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid van de Zuidplas gediend en tegelijkertijd de barrièrewerking van bestaande verkeers-stromen door de kernen teruggebracht.

Voor de inpassing van alle bestaande en nieuwe wegen is een aantal algemene uitgangspunten van toepassing:
- De nieuwe infrastructuur wordt zoveel mogelijk gecombineerd met de bestaande en uit te bouwen structuur van de Zuidplaspolder, gevormd door het grid van linten, lanen en tochten.
- De gebruikers van de nationale en regionale wegen moeten het doorgaande karakter van de infrastructuur herkennen (lange lijnen). Het basisontwerp van alle wegen is rustig en doelmatig- passend bij het polderlandschap.
- De (nieuwe) regionale wegen worden zoveel mogelijk op een vergelijkbare wijze vormgegeven, namelijk als ruime lanen. Wegverlichting, middenbermen, beplanting, bermsloten en kunstwerken zoals duikers en bruggen zullen op elkaar afgestemd moeten zijn om een sterk beeld te bereiken. Elk wegtraject kent één hoofdprofiel waarbij slingeringen in het alignement en andere uitzonderingen (afslagvak, verbredingen) zoveel mogelijk worden vermeden. Het dwarsprofiel moet voldoende ruimte bieden om wel noodzakelijke afwijkingen op te kunnen vangen (bijvoorbeeld door het aanbrengen van brede middenbermen).

- Als entree tot de diverse woon- en werkgebieden hebben de regionale wegen een grote representatieve waarde. Waar nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld worden, komen de gebouwen daarom met de (representatieve) voorzijden naar de hoofdinfrastructuur te staan. Vanaf de hoofdinfrastructuur mogen geen achtertuinen, opslagplaatsen en grote parkeerterreinen zichtbaar zijn.
- Om te voorkomen dat er nieuwe grote barrières in de polder ontstaan wordt uitgegaan van zogenaamd 'parallelschakelen" in plaats van het zoveel mogelijk bundelen van autoverkeer. Er komen dus verschillende mogelijkheden om de polder te doorkruisen.
- De groene, dorpse of stedelijke omgeving waarin de hoofdinfrastructuur ligt moet door de weggebruikers goed beleefd kunnen worden. Om deze reden moet de aanleg van geluidswerende voorzieningen zoveel mogelijk beperkt worden. Dat betekent dat als algemene stelregel wordt gehanteerd dat de afstand tussen weg en (woon)bebouwing zodanig groot moet worden, dat de gevelbelasting binnen de daartoe gestelde eisen valt. Indien dit niet haalbaar is, dan gaat de voorkeur uit naar:
  - maatregelen aan de bron (bijv. stil asfalt op lokale of regionale wegen);
  - maatregelen in het overdrachtsgebied met als eerste voorkeur geluidswallen en pas daarna geluidsschermen. Ook het invoegen van andere functies (zoals bebouwing met geluidswerende voorzieningen) moet hierbij overwogen worden;
  - maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld extra isolatie aanbrengen).
- De wijkontsluitingswegen moeten zoveel mogelijk een (herkenbaar) onderdeel worden van de omgeving. De inrichting moet aansluiten bij het karakter van het deelgebied en de gewenste snelheid van het verkeer. Verschillende verkeerssoorten worden zoveel mogelijk gemengd. Aparte fietspaden en trottoirs moeten alleen aangelegd worden als hiervoor een duidelijke noodzaak is (verkeersveiligheid). Hierdoor ontstaan wegen met een compacte doorsnede die zo weinig mogelijk barrièrewerking hebben in de woon- en werkgebieden.
- Voor de wijze waarop kruisingen van infrastructuur worden vormgegeven is uitgegaan van de volgende indeling:
  - Landelijke infrastructuur wordt altijd ongelijkvloers gekruist door infrastructuur van lagere orde;
  - Regionale wegen sluiten met rotondes aan op andere regionale wegen en lokale wegen;
  - Regionale wegen kunnen ongelijkvloers gekruist worden door wegen van lagere orde; dan gaan de regionale wegen in principe bovenlangs.
  - Lokale wegen sluiten onderling met gelijkvloerse kruisingen en t-splitsingen op elkaar aan.
- Kruisingen van wegen met water worden, indien de weg over het water wordt geleid, zoveel mogelijk als brug uitgevoerd (en niet als duiker). Bruggen zorgen voor een opener beeld, en benadrukken sterker dat watergangen doorgaande elementen zijn. Ook erftoegangen die over sloten heen lopen zullen als kleine, smalle brug uitgevoerd worden.
- De te realiseren infrastructuur moet sociaal veilig zijn.

Openbaar vervoer
In aanvang zijn de bestaande busvoorzieningen in de kernen een goede basis. Op termijn kan mogelijk een en railhalte (stedenbaanstation Doelwijk) worden geopend. Dergelijke investeringen zijn echter sterk afhankelijk van het te ontwikkelen woningbouwprogramma.

Fietsroutenetwerk
Met de aanleg van een nieuwe regionale structuur voor het autoverkeer, worden de oude polder assen ontlast van doorgaand verkeer en kunnen deze worden gebruikt door fietsverkeer. Ook de parallelwegen langs de A12 zijn belangrijk voor het woon-werkfietsverkeer. Bij uitbreiding van de snelwegen dienen de parallelwegen ten behoeve van de fietser gewaarborgd te blijven.

Doorwerking in plangebied Het Nieuwe Midden
Wegverkeer
In het bestemmingsplan zijn binnen de bestemmingen verkeer en binnen de verschillende (uit te werken) bestemmingen reserveringen opgenomen voor de aanleg van infrastructuur. In de ontwerpen zal rekening gehouden worden met de hoofdinrichtingsprincipes voor infrastructuur zoals hierboven beschreven.

In het HKZ worden randvoorwaarden gesteld aan de nieuwe infrastructuur in het Plantagekwadrant.
- Stapsgewijze reorganisatie van de (auto)verkeersafwikkeling na uitvoering van de N219 conform het vastgestelde ontwerp.
- Bij aanleg van de Rottelaan en Bentwoudlaan wordt de aansluiting van de N219 verlegd, zodat de continuïteit van het lint Middelweg-Bredeweg hersteld kan worden voor fiets- en (bestemmings) autoverkeer. De ontsluiting van Doelwijk zal dan lopen via een parallelweg (lintverdubbeling) aan de oostzijde van de Bredweg-Middelweg.
- Na aanleg van de Moordrechtboog zal de parallelweg afgewaardeerd moeten worden en Doelwijk niet meer via de Bredeweg-Middelweg bereikbaar zijn.

Een bijzonderheid in het realiseren van de nieuw aan te leggen N219 is de gefaseerde ontwikkeling: Na verwachting volgend jaar (2009) is de provinciale weg vanaf afrit 10 op het lokale netwerk van de Zuidplaspolder aangesloten. De weg sluit dan aan op een nieuw gerealiseerde parallelweg van de Bredeweg. Deze parallelweg ontziet de Bredeweg, onderdeel van het raamwerk van lanen, linten en tochten, tot aan de Beijerinklaan van doorgaand verkeer. Deze situatie is echter tijdelijk van aard. Na verwachting in 2012 zal de N219 aan kunnen sluiten op de nieuw aan te leggen parallelweg van de Noordelijke Dwarsweg, de Plasweg. Hierdoor vermindert doorgaand autoverkeer op de Bredeweg substantieel. Na het realiseren van de zogenoemde “Moordrechtboog” (na verwachting in 2020) verdwijnt ook het vrachtverkeer naar en van bedrijvengebied Doelwijk van de Bredeweg, respectievelijk diens parallelweg en functioneert de oude polderweg voor auto-ontsluiting voor de direct aangrenzende gebouwen en voor het langzaam verkeer. Dit past naadloos in het streven de oude polderassen tot verblijfswegen met ruimtelijke kwaliteit om te vormen.

HOV-reservering
Voor de mogelijke realisering van nieuwe openbaar vervoersverbindingen is in het bestemmingsplan Zuidplas West een zone van 50 meter breed gereserveerd in oost-west richting, aansluitend op het huidige tracé van de metrolijn in Rotterdam-Nesselande. In het plangebied van Het Nieuwe Midden zal de lijn zal met een fly-over over de spoorlijn Den Haag-Utrecht gevoerd moeten worden en loopt vervolgens parallel aan de spoorlijn richting Gouweknoop. In de spoorlijn en de metrolijn zal- direct ten zuiden van het punt waar de lijnen samenvoegen- ruimte gereserveerd moeten worden voor een station/halte Doelwijk met een tweezijdige oriëntatie, ontsluiting en entree. Anders dan in Zuidplas West zijn er in het plangebied van het Nieuwe Midden geen bouwmogelijkheden op de plaats van het gereserveerde tracé uit het ISP. Omdat de komst van de HOV en

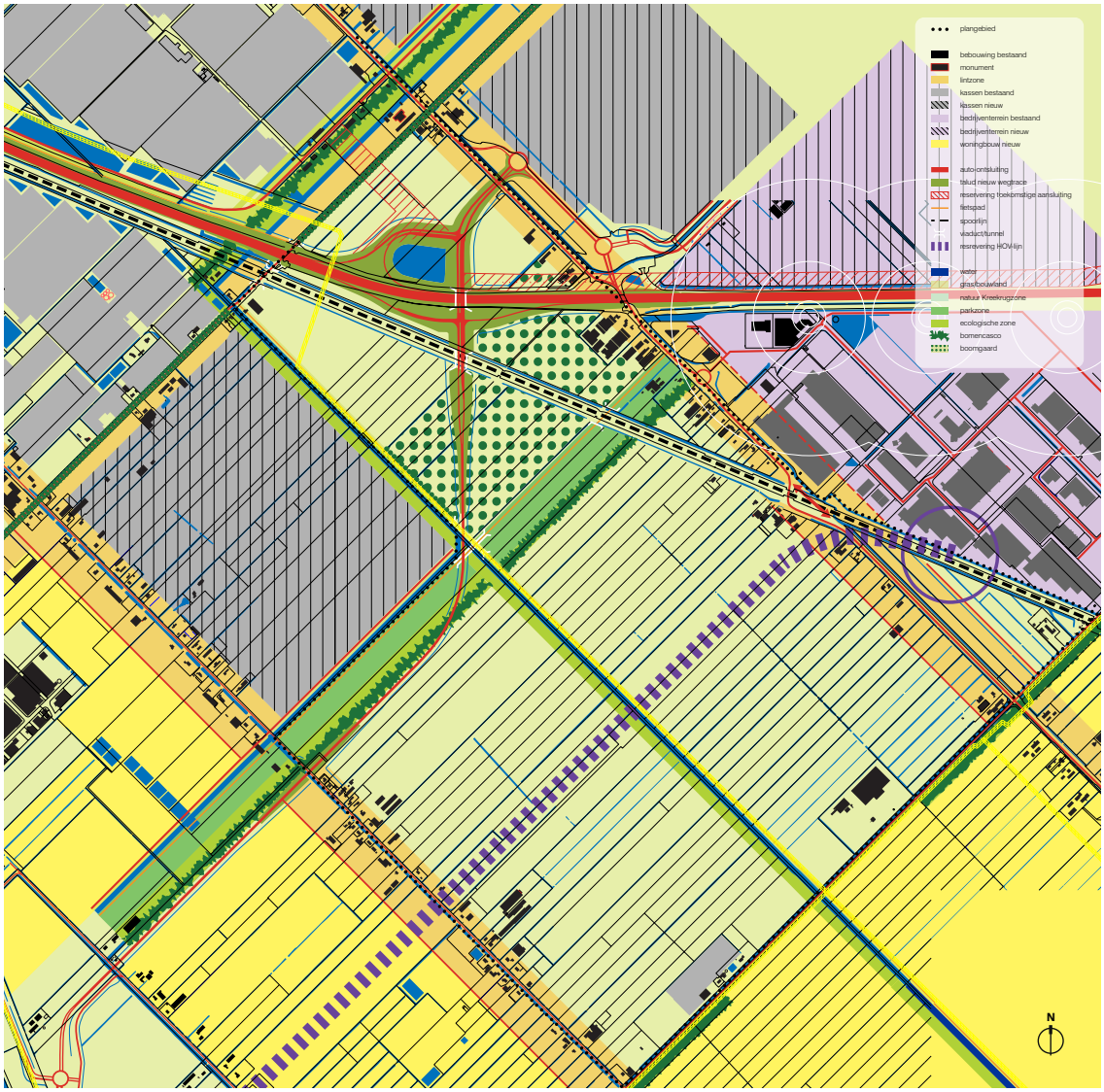
de exacte ligging nog onvoldoende bekend is, en pas na de planperiode van dit bestemmingsplan eventueel gerealiseerd zal worden is ervoor gekozen de reservering niet op de plankaart op te nemen.

Fietsroutenetwerk
De vrijgekomen verkeersruimte op de oude polderassen wordt in hoofdzaak gebruikt voor fietsverkeer, de auto is daar teruggedrongen. Binnen het plangebied vallen hieronder: de Bredeweg, de Noordelijke en Zuidelijke Dwarsweg en de Knibbelweg. Samen met het nieuw aan te leggen vrijliggend fietspad langs de Vierde Tocht ontstaat een raamwerk voor de fiets met grote potenties.
Dit wordt verder versterkt door het vervangen van gelijkvloerse kruisingen met de hoofdinfrastructuur door tunnels en viaducten. Binnen het Nieuwe Midden gaat het om kruisingen van de Noordelijke Dwarsweg met het spoor, de A12 en de N219, de kruising van de Vierde Tocht met haar fietspaden met de N219, het nieuwe fietspad van de 'Zevenhuizer parkstrook" met het spoor. Op deze wijze wordt een kwalitatief hoogwaardig netwerk voor verschillende doelgroepen gerealiseerd. De aanleg van dit netwerk is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

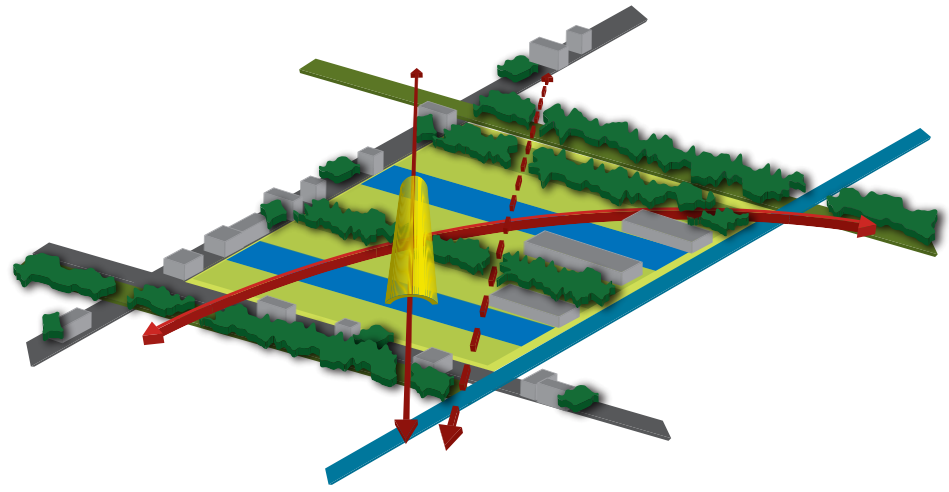
4.2.2 Wonen
In het plangebied Het Nieuwe Midden is voor de periode tot 2020 geen grootschalige woningbouw gepland. Vooralsnog is er in het ISP rekening gehouden met de mogelijkheid om na 2020 nog eens ca. 15.000 woningen te bouwen. Een deel van deze woningbehoefte zou in het plangebied van dit bestemmingsplan moeten worden gerealiseerd. De uiteindelijke behoefte zal sterk bepaald worden door wat er in de Zuidvleugel (met name in de stadsregio Rotterdam) gebouwd is en nog zal worden. Zeker is dat een verdere verstedelijking van de Zuidplas hoogwaardig openbaar vervoer vereist. Vooralsnog is in dit bestemmingsplan alleen rekening gehouden met het conserveren van het raamwerk van linten, lanen en tochten en wordt alleen ten behoeve van dit doel vervangende woningbouwontwikkeling in de linten toegestaan.

4.2.3 Werken
Naast de beperkte ruimte voor de bestaande bedrijven en eventueel in het lint te vestigen woon-werk combinaties, zal er in het Plantagekwadrant beperkt ruimte worden geboden aan een aantal zittende en nieuwe bedrijven. De ruimte voor nieuwe bedrijven wordt echter pas mogelijk nadat het plantagekwadrant is uitgewerkt volgens de regels van het Masterplan en het op dit Masterplan gebaseerde beeldkwaliteitplan. Deze mogelijkheid wordt pas geboden nadat het Plantagekwadrant is uitgewerkt volgens de regels van de uit te werken bestemming 'Gemengde Doeleinden'.

4.2.4 Toerisme en recreatie
Het steeds dichter wordende stedelijke netwerk in de Zuidvleugel heeft behoefte aan een robuuste en gedifferentieerde groenstructuur, zowel voor de landschappelijke kwaliteit als voor de recreatieve- en natuurfuncties in en voor de regio. Daarnaast zijn de groenblauwe kwaliteiten onontbeerlijk voor de leefbaarheid en het vestigingsklimaat voor wonen en werken in de Zuidvleugel. In de omgeving van de Zuidplaspolder liggen omvangrijke regionale groengebieden, zoals de Rottewig en het Hitland in het westen, de polder Bloemendaal en de Reeuwijkse Plassen in het oosten en de Krimpenerwaard in het zuiden. Bovendien is in het noorden, ten westen van Waddinxveen het Bentwoud in aanleg. Deze grote groengebieden zijn aantrekkelijke cultuurhistorische landschappen, die in de komende jaren meer geschikt gemaakt worden voor intensieve en extensieve recreatie.



uitgangssituatie (bron: OD205 stedenbouw onderzoek en landschap)



concept Plantagekwadrant (bron: OD205 stedenbouw onderzoek en landschap)

In het bestemmingsplan zijn de volgende planonderdelen geregeld:

- Recreatief netwerk
  Als onderdeel van een regionaal recreatie netwerk op Zuidvleugelniveau zal binnen de Zuidplaspolder een kwalitatief hoogwaardig recreatief netwerk voor verschillende doelgroepen gerealiseerd worden met goede aansluitingen op regionale routes en ongelijkvloerse passages met de hoofdinfrastructuur. De Ringvaartzone van de Zuidplaspolder en enkele bestaande, cultuurhistorisch waardevolle, polderwegen (de lanen en linten) maken deel uit van het netwerk. De aanleg van dit netwerk is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Groen en recreatie in het stelsel van linten, lanen en tochten
  Van belang is de mogelijkheid voor recreatief medegebruik en de aanleg van een fietspad langs de Vierde Tocht .
- Ecologische zone
  Langs de verbrede Vierde Tocht wordt een ecologische verbinding gerealiseerd.

4.3 Hoofdopzet

Het Nieuwe Midden bestaat uit de deelgebieden: Plantagekwadrant, Tussengebied en Lanen, linten en tochten, het verbindende netwerk dat de structuur van de Zuidplaspolder vormt.
In het Nieuwe Midden wordt onderscheid gemaakt tussen wegen die onderdeel zijn van het raamwerk van lanen, linten en tochten en wegen, die zich ruimtelijk los maken van deze polderstructuur. Het bovenlokale net en de spoorlijnen worden als doorsnijdingen van de Zuidplaspolder opgevat en vormen als het ware een ‘superstructuur’ die apart vorm te geven is. In het Nieuwe Midden horen bij deze superstructuur de spoorlijn, de A12, de nieuwe afslag Waddinxveen en de provinciale weg N219.

4.3.1 Plantagekwadrant

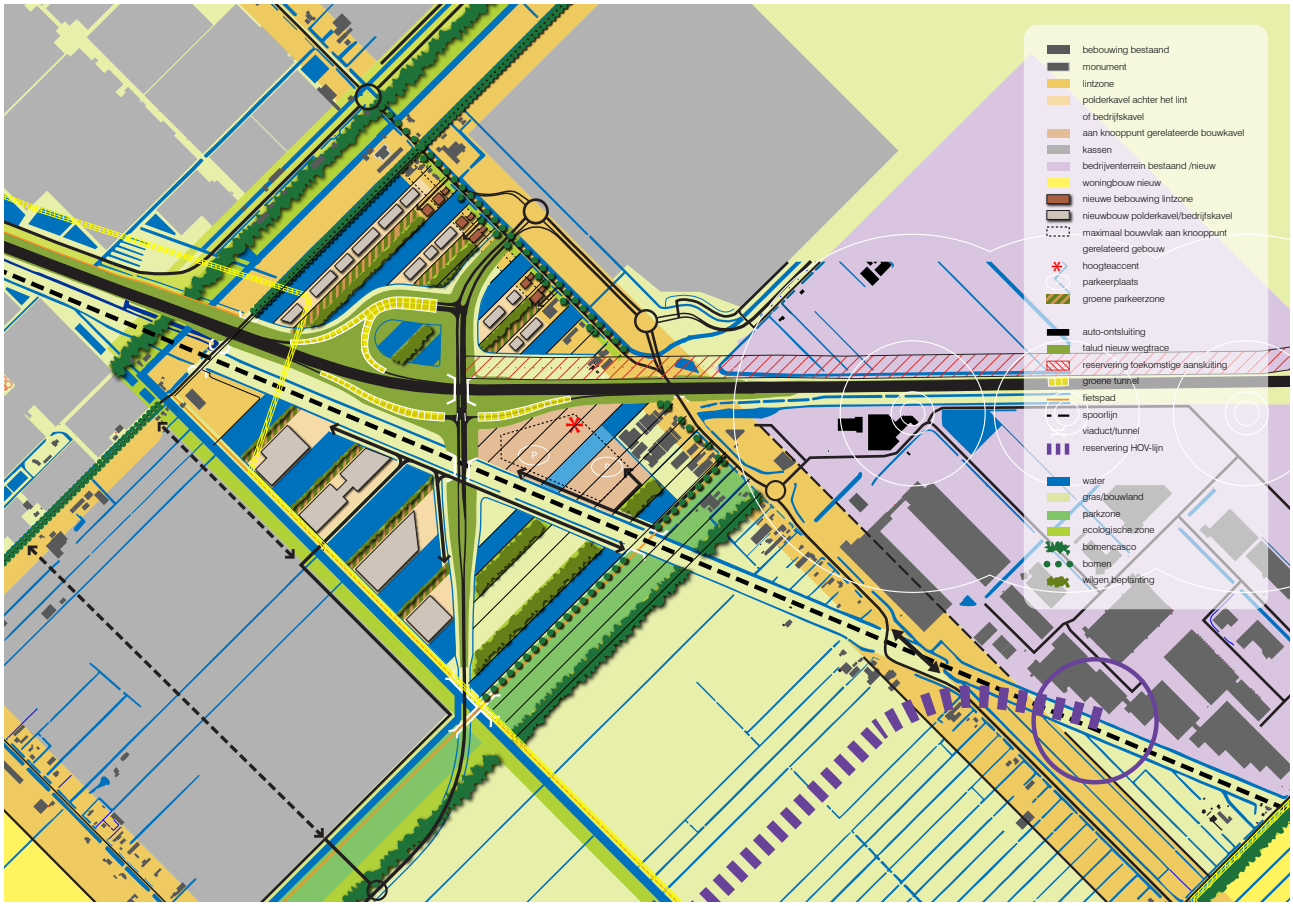
Naast de reeds omschreven infrastructurele onderdelen dienen de volgende programmaonderdelen in dit entreegebied van de Zuidplaspolder te worden gefaciliteerd: kantoren en overige bedrijfspanden, waterberging en waterzuivering en een parkachtige inrichting.

Ontwerpprincipe
Het Plantagekwadrant moet aan hoge eisen en ambities voldoen. Het moet:

- een herkenbare eenheid vormen vanaf de snelweg en vanaf de polder;
- een landschappelijke ingreep als beelddrager hebben;
- vanuit het concept eisen stellen aan de uitwerking van het bouwprogramma;
- onderdeel zijn van de groene en recreatieve hoofdstructuur;
- de cultuurhistorische waarde van de Bredeweg respecteren.

Om aan deze punten te kunnen voldoen wordt in het Masterplan op drie pijlers ingezet.
Landschap
Het casco van het raamwerk wordt consequent doorgezet.
Herkenbaarheid en betekenis
De overgang van de snelweg naar de polder wordt significant vormgegeven.
Samenhang
Het maaiveld wordt door middel van een eenduidig principe ingericht.

In het Masterplan is de karakteristieke verkavelingstructuur van smalle, diepe stroken vertaald naar een nieuw ruimtelijk patroon. De stroken worden afwisselend ingericht ten behoeve van waterberging en waterzuivering, als bouwpercelen en



concept ontwerp Plantagekwadrant (bron: OD205 stedenbouw onderzoek en landschap)

als groengebieden. Zowel vanuit de polder als vanaf de deels hoger gelegen infrastructuur wordt dit krachtig principe van landinrichting zichtbaar. Aan de noordzijde van de snelweg is het patroon fijnmaziger als aan de zuidzijde. Maar niet alleen de maat van de stroken verschilt; ook de schaal en de korrelgrootte van de bebouwing laat een significant verschil zien.

Aan de Bredeweg refereren lage en in oppervlakte beperkte bedrijfsgebouwen (ten behoeve van kantoren, onderzoekinstellingen e.d.) aan de bouwvolumes van dit oude lint. Achter deze bebouwing is incidenteel sprake van aanvullende bebouwing op de zogenoemde polderkavels. Deze is eveneens laag maar kan een groter oppervlak behelzen. De bestaande gebouwen langs de Bredeweg blijven in de regel gehandhaafd. Tussen de Vierde Tocht en de spoorlijn is plaats voor stevige bedrijfsgebouwen die duidelijk aan de regionale/nationale infrastructuur gelinkt zijn. In het taps toelopend gebied tussen de A20 en het spoor is ruimte voor een bijzonder vorm te geven bouwvolume. Dit kan een landmark worden voor de wijde omgeving. Een invulling met een kantoorfunctie ligt hier het meest voor de hand.

De overgang van de A 12 naar de polder en vice versa is vormgegeven door twee uitzonderlijke, lineaire elementen: een mogelijke uitwerking hiervan is om de afritten van de snelweg te voorzien van een open raamwerkconstructie die de afritten geheel overkluizen. Dit zal afgestemd moeten worden met Rijkswaterstaat. Het raamwerk wordt door middel van vegetatie aangekleed en vormt een ongebruikelijke, groene entree naar de Zuidplaspolder.

Het raamwerk van lanen, linten en tochten wordt in het Plantagekwadrant ruimtelijk versterkt door gerichte aanplant van bomenrijen (lanen en linten respectievelijk door een herkenbare, ecologische inrichting van de oevers van de Vierde Tocht.

Randvoorwaarden
Doel van de randvoorwaarden is het planologisch vastleggen van de wijze van landinrichting, te weten: een afwisselende invulling van de karakteristieke verkavelingstroken. Water, groen en bebouwing zijn de bouwstenen voor deze invulling. De onderlinge verhouding met de omgeving wordt globaal vastgelegd. De in het Masterplan uitgewerkte bebouwing wordt in karakter en omvang middels bouwregels planologisch gegarandeerd. Tevens worden in de uitwerkingsregels onder de inrichtingsbepalingen onder meer uitspraken gedaan over de bebouwingspercentage van de kavels, worden grensafstanden vastlegt, het parkeren kwalitatief gedefinieerd en de maximale hoeveelheid vierkantmeters vloeroppervlak beperkt.

Programmatische invulling
Het bedrijfsprogramma voor het Nieuwe Midden beperkt zich tot mogelijke vestiging van bedrijven binnen het Plantagekwadrant. In het Masterplan Plantagekwadrant zijn ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen zoals de kleinschaligheid en representativiteit van gebouwen (o.a. paviljoens) aan de Bredeweg en het uit het zicht houden van auto's. Het Plantagekwadrant wordt de entree van de Zuidplaspolder en dient een representatieve uitstraling te krijgen. Daartoe zijn brede open groen- en water stroken voorzien waartussen enige bebouwing mogelijk is.
Ten noorden van de A12 kunnen kleinschalige (bij het lint van de Bredeweg en Noordelijke Dwarsweg passende) bedrijven komen. Wonen is hier niet mogelijk o.a. vanwege milieuhinderzones. Gedacht wordt aan (dienstverlenende) bedrijven en kleinschalige kantoren. Tussen het spoor en de A12 ligt een verborgen en indirect bereikbare locatie die echter vanaf de snelweg goed zichtbaar zou kunnen zijn. Hier zijn de mogelijke bedrijfsfuncties nog divers. Ten zuiden van de A12 zijn de locaties nauwelijks zichtbaar vanaf de snelweg vanwege de hoog aan te leggen afslagen. Dit gebied grenst aan en wordt ontsloten via de toekomstige bedrijvenlocatie Knibbelweg Oost. Hier is gekozen voor grootschalige bedrijven binnen een buitenruimte-inrichting conform het deel van het Plantagekwadrant ten noorden van de A12. Welke bedrijfsfuncties hier terecht komen is nader te bepalen. De insteek is om het Plantagekwadrant een samenhangende, groene, landschappelijke uitstraling te geven, dit 'groen' wordt bekostigd met 'rood'. Volgens het welbekende rood voor groen principe

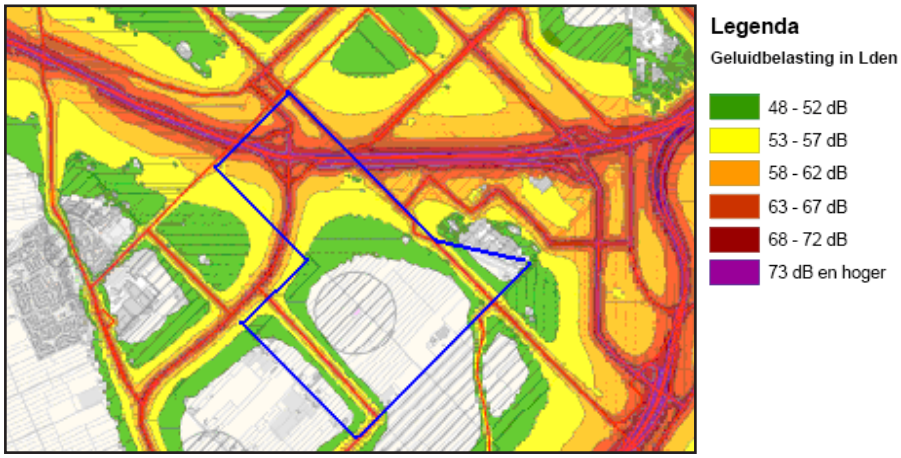
4.3.2 Lanen, linten en tochten
Bij het in cultuur brengen van de Zuidplaspolder zijn lange smalle wegen aangelegd, waarlangs verspreide bebouwing is ontstaan. De Lanen en Linten onderscheiden zich van andere woonmilieus in de Zuidplaspolder door een grote variëteit aan woonvormen en functies. In de bestaande linten wordt het agrarisch gebruik van de kavels geleidelijk verdrongen door woningbouw eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Variatie in woonvormen en de mogelijkheid om wonen, werken en ontspannen te combineren vormen de kwaliteiten van het wonen in lanen en linten.

De volgende programmaonderdelen dienen te worden gefaciliteerd: N219, nieuwe fietsverbindingen, woningen en bedrijfswoningen, waterberging en parkachtige inrichting. Daarnaast worden bestaande woningen en bedrijven geconserveerd.

Ontwerpprincipe
De lanen, linten en tochten zullen ook in toekomst het landschapsbeeld van de Zuidplaspolder en het Nieuwe Midden bepalen. Dit raamwerk wordt waar mogelijk steviger in de bomen gezet en deels voor langzaam verkeer ingericht. Autoverkeer blijft mogelijk, toch wordt duidelijk gemaakt dat de auto slechts te gast is. Langs de Bredeweg en de Knibbelweg wordt beperkt ruimte geboden aan nieuwbouw. Deze is gerelateerd aan schaal en maat van de bestaande gebouwen en kent een ruime en groene opzet. De bestaande gebouwen blijven in de regel gehandhaafd. Daar waar mogelijk worden overige opstallen (zoals ketelhuizen en schuren) gesaneerd (bijvoorbeeld door het toepassen van de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling).
De Vierde Tocht wordt flink verbreed en voorzien van natuurvriendelijke oevers. Langs de tocht wordt een nieuw (recreatief) fietspad aangelegd. De (Zevenhuizer) Groene zone wordt in het Nieuwe Midden tot aan de Bredeweg doorgezet en zal een parkachtige inrichting krijgen.

Randvoorwaarden
Doel van de randvoorwaarden is het mogelijk maken van een beperkte verstedelijking, waarbij nieuwe woon- en werkgebouwen (of een combinatie ervan) afgestemd zijn op schaal en maat van de bestaande bebouwing. Een ruime setting en een afwisselend beeld behoren tot de hoofdkarakteristieken van het bestaande beeld van het raamwerk. Door middel van bouwregels die onder meer het bebouwingspercentage van de kavels definieert, grensafstanden vastlegt, parkeren zoveel mogelijk uit het zicht weet te houden en de maximale hoeveelheid vierkantmeters vloeroppervlak beperkt, wordt het na te streven beeld planologisch gegarandeerd.

4.3.3 Tussengebied
In het tussengebied worden tijdens de bestemmingsplanperiode geen ontwikkelingen verwacht. In het bestemmingsplan wordt het Tussengebied dan ook conserverend bestemd. De enige uitzondering vormt een reservering voor hoogwaardig openbaar vervoer. Dit tracé, opgespannen tussen de Calandlijn (metro Rotterdam) en de spoorlijn Den Haag-Utrecht ter hoogte van Doelwijk wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.



indicatie geluidsbelasting wegverkeerslawaai Het Nieuwe Midden 2020 (bron: Milieudienst Midden-Holland)

5. MILIEUONDERZOEK

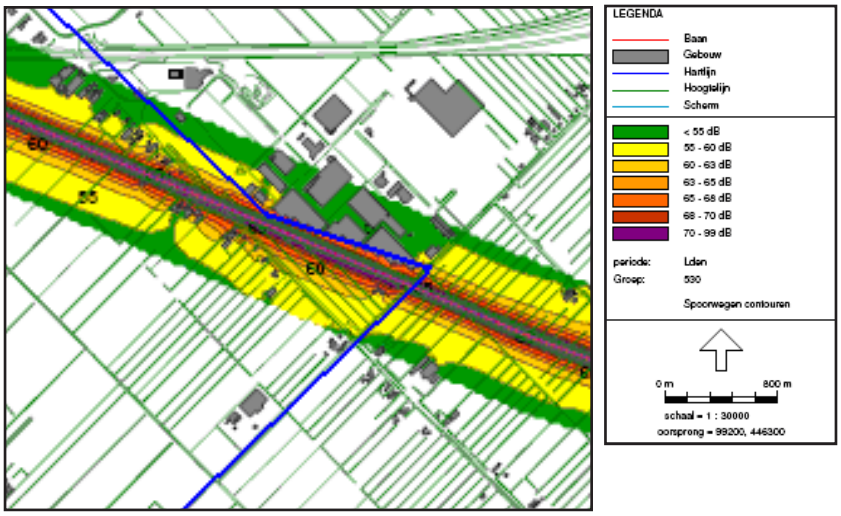
5.1 Geluid

5.1.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader
Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

Op grond van artikel 82 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen 48 dB. Op grond van artikel 83 lid 1, 2 en 4 Wgh kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 Wgh genoemde 48 dB.
Voor buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 53 dB en voor binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 1 Wgh).
Voor nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied bij een bestaande weg bedraagt deze waarde ten hoogste 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2 Wgh).
Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4 Wgh).
Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Binnen het plangebied Nieuwe Midden treedt voor wat betreft het geluidsniveau van de meeste wegen nagenoeg geen verschil tussen de huidige en toekomstige situatie op. De geluidssituatie ter hoogte van een gedeelte van de Bredeweg en ter hoogte van de Zuidelijke Dwarsweg lijkt in de toekomstige situatie iets te verbeteren. De geluidssituatie ter hoogte van de Knibbelweg lijkt in de toekomstige situatie iets te verslechteren. De geluidssituatie levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied omdat deze geen geluidgevoelige bestemmingen betreffen. Wel zijn binnen het plangebied 2 woningen gelegen die zijn opgenomen op de A- en B-lijst en de lijsten voor de eindmelding wegverkeerslawaai. Bij eventuele reconstructie van wegen dienen deze woningen die langs de te reconstrueren weg zijn gelegen, te worden gesaneerd. Derhalve dient nog onderzocht te worden of er te reconstrueren wegen in het plangebied aanwezig zijn. Dit dient bij de verdere uitwerking/ wijziging te worden onderzocht.



geluidscontouren railverkeerslawaai Het Nieuwe Midden toekomstige situatie (bron: Milieudienst Midden-Holland)

5.1.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader
Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting.
Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.
Op grond van artikel 4.9 lid 1 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevels van woningen 55 dB. Op grond van artikel 4.10 Bgh kan voor woningen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.
Op grond van artikel 4.9 lid 2 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevels van andere geluidsgevoelige gebouwen 53 dB.
Op grond van artikel 4.11 Bgh kan voor andere geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.
Op grond van artikel 4.9 lid 3 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde aan de grens van geluidsgevoelige terreinen 55 dB. Op grond van artikel 4.12 Bgh kan aan de grens van geluidsgevoelige terreinen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Uit de gegevens blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden tot op een afstand van ruim 300 meter vanaf de spoorlijn. De geluidssituatie levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied omdat deze geen geluidgevoelige bestemmingen betreffen.
Wel zijn binnen het plangebied 9 woningen gelegen die zijn opgenomen op de raillijst en de lijsten voor de eindmelding railverkeerslawaai. Bij eventuele reconstructie van spoorwegen dienen deze woningen die langs de te reconstrueren spoorweg zijn gelegen, te worden gesaneerd.

5.1.3 Industrielawaai

Wettelijk kader
Binnen Zuidplaspolder en aangrenzend aan het plangebied van Het Nieuwe Midden is het bedrijventerrein Distripark Doelwijk gelegen. Voor dit bedrijventerrein is door de gemeente Waddinxveen een geluidsbeheersplan vastgesteld op 20 juni 2006. Doel van dit geluidsbeheersplan is om de bedrijven het recht te geven op een bepaalde geluidsemissie en om de hinder voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Hiervoor is per kavel een emissiekental (geluidsuitstraling per m^2) vastgesteld en wordt de geluidsbelasting van alle bedrijven tezamen getoetst aan de norm van 55 dB(A) die geldt op de gevel van de omliggende woningen. Het emissiekental en de norm is vastgesteld in het geluidsbeheersplan. Voor eventuele nieuwe woningen wordt uitgegaan van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde ten gevolge van industrielawaai.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat vanaf een afstand van maximaal 250 meter van Distripark aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. De maximale grenswaarde wordt in het uiterste oostelijke deel van het plangebied overschreden. Het noordelijk deel van het plangebied ondervindt naast een geluidsbelasting vanwege industrielawaai ook een hoge geluidsbelasting vanwege weg- en railverkeerslawaai. Dit deel van het plangebied nabij de rijksweg A12, Bredeweg, spoorlijn en Distripark Doelwijk is een cumulatief zwaar geluidsbelast gebied. De geluidssituatie levert echter geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied omdat deze geen geluidgevoelige bestemmingen betreffen. Wel wordt geadviseerd om tijdens de uitwerkingsfase voor de bedrijvigheid binnen het plantagekwadrant onderzoek te verrichten naar het gecumuleerde geluid ten gevolge van deze bedrijven ter hoogte van de nabijgelegen woningen (aan de Bredeweg). Voor Distripark is thans een akoestisch beheersplan van kracht waarmee een gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle bedrijven tezamen gewaarborgd wordt. Voor de bedrijvigheid binnen het plantagekwadrant kan overwogen worden op eenzelfde wijze het geluid te beheersen.

5.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Daarom is dit onderzoek gericht op deze twee stoffen. In bovenstaande tabel zijn deze grenswaarden opgenomen.

Op 15 november 2007 is Titel 5.2 van de Wet milieubeheer in werking getreden. In artikel 5.19 wordt gesteld: *"Bij het vaststellen van het kwaliteitsniveau, …, worden concentraties van zwevende deeltjes (PM_{10}), die veroorzaakt worden door natuurverschijnselen, buiten beschouwing gelaten."* De hoogte van deze aftrek van zeezout is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Ze omvat een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal dagen dat de 24-uurs-norm mag worden overschreden en een plaatsafhankelijke correctie op de jaargemiddelde norm die varieert van 3 tot 7 µg/m_3. Voor Gouda bedraagt deze aftrek 5 µg/m_3. In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is gesteld dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals bedoeld in artikel 5.16, tweede lid) kunnen uitoefenen als

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO_2	40 µg/m^3	200 µg/m^3		Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM_{10}	40 µg/m^3		50 µg/m^3	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

tabel grenswaarden luchtkwaliteit
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

aannemelijk is gemaakt dat één van de volgende situaties van toepassing is:
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo of blijft ten minste gelijk;
- de uitoefening draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. In de periode tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (naar verwachting begin 2009) is een project een NIBM-project als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel PM_{10} als NO_2 door een project de 1%-grens niet overschrijdt. De 1%-grens is een toename van maximaal 0,4 µg/m$_3$ voor de jaargemiddelden PM_{10} en NO_2;
- die uitoefening niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde.

In deze paragraaf worden de onderzoeksgegevens gepresenteerd zoals deze zijn opgenomen in het onderzoeksrapport aangaande de luchtkwaliteit in de MER studie naar de regionale infrastructuur na ontwikkeling van de Zuidplaspolder (kenmerk C1490-01.001-02 d.d. december 2008). In dit onderzoek is voor de jaren 2015 en 2020 uitgegaan van berekende verkeersintensiteiten ten gevolge van de ontwikkelingen binnen de Zuidplaspolder. In deze ontwikkelingen zijn onder meer de ontwikkelingen van kantoren en bedrijvigheid binnen Nieuwe Midden (nabij de A12 afslag Zevenhuizen) opgenomen.
Voor PM_{10} gelden twee grenswaarden: een jaargemiddelde van 40 μg/m^3 en een grenswaarde van 35 dagen toelaatbare overschrijding van een daggemiddelde waarde van 50 μg/m^3. Gezien de vaste relatie tussen de jaargemiddelde grenswaarde en het aantal daggemiddelde overschrijdingsdagen is vast te stellen bij welke jaargemiddelde concentratie nog net voldaan wordt aan het aantal toelaatbare overschrijdingsdagen. Uit berekening blijkt dat bij een jaargemiddelde concentratie van 32,5 μg/m^3 nèt voldaan wordt aan het aantal toelaatbare overschrijdingsdagen. Aldus wordt in dit onderzoek uitsluitend getoetst aan een jaargemiddelde concentratie van 32,5 μg/m^3.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat binnen het bestemmingsplangebied Nieuwe Midden de concentraties NO_2 en PM_{10} het hoogste zijn nabij de rijksweg A12. In de rekenresultaten is voor 2015 en 2020 uitgegaan van de geprojecteerde ontwikkeling van de Zuidplaspolder. In deze ontwikkelingen zijn tevens de geprojecteerde kantoren binnen Nieuwe Midden nabij de A12 meegenomen.

NO_2
In 2009 is de berekende concentratie NO_2 binnen Nieuwe Midden ter hoogte van de A12 ten hoogste circa 38 μg/m^3. In de overige beschouwde jaren zijn de berekende concentraties lager dan in 2009. Aldus wordt binnen het plangebied voldaan aan de grenswaarde van 40 μg/m^3 voor NO_2 in alle beschouwde jaren.

PM_{10}
In 2009 bedraagt de jaargemiddelde concentratie PM_{10} binnen Nieuwe Midden ten hoogste circa 29 μg/m^3. In de overige beschouwde jaren zijn de berekende concentraties lager dan in 2009. Hiermee wordt aldus voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10}.

5.3 Externe veiligheid (EV)

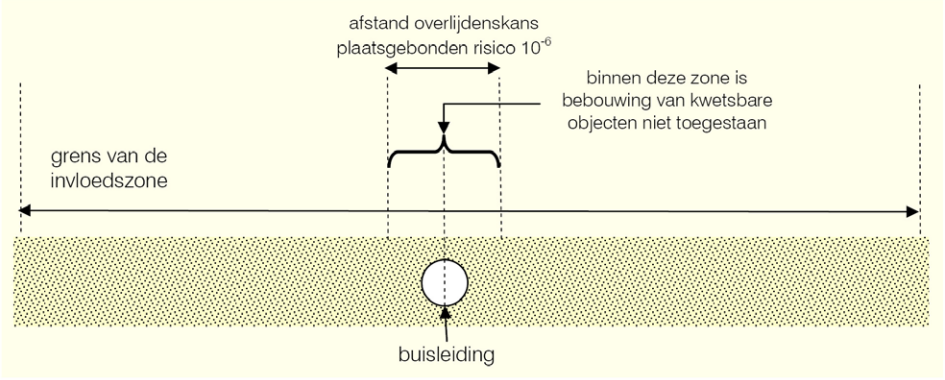
5.3.1 Inleiding

De invloedszone van transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen langs en door het plan Zuidplaspolder ligt deels over de gebiedsbestemmingen van het plan. Op grond van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (verder afgekort als RVGS) is een beoordeling van het bestemmingsplan op het aspect EV in dat geval nodig. Hierbij zijn twee verschillende risico's aan de orde, die elk op zichzelf staand beoordeeld moeten worden.

1. De beoordeling van het basisbeschermingsniveau van de individuele burger;
2. De beoordeling van de kans op een ramp, waarbij de ramp is uitgedrukt als een groep burgers die als direct gevolg van een ongeluk komen te overlijden.

ad. 1 Het basisbeschermingsniveau van de individuele burger wordt gebaseerd op het zogeheten <plaatsgebonden risico>[1]. Dit risico drukt de overlijdenskans uit die op een bepaalde afstand van de risicobron aanwezig is. Het plaatsgebonden risico is daarom ruimtelijk weer te geven op een kaart. De overlijdenskans wordt gebaseerd op de aanname van de permanente aanwezigheid van een volledig onbeschermd persoon op de beschouwde afstand. De berekende kans wordt gebaseerd op een periode van een jaar. Conform de circulaire RVGS mogen kwetsbare objecten niet binnen een afstand gerealiseerd worden waarop het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} bereikt. Het plaatsgebonden risico fungeert dus als een minimaal aan te houden risicoafstand tot de risicobron. De figuur hierna visualiseert voorgaande aan de hand van een buisleiding als voorbeeld van een transportroute. Niet elke transportroute heeft een plaatsgebonden risico die de waarde 10^{-6} bereikt. Dat hangt af van onder andere het aantal voertuigen dat over de route gaat, of bij buisleidingen hoe diep zij onder de grond liggen. Deze en nog andere veiligheidsaspecten die van invloed zijn op de kans dat er een ongeluk plaatsvindt op een transportroute met een gevaarlijke stof vormen de <inherente veiligheid> van de transportroute. De inherente veiligheid heeft betrekking op de veiligheidsmaatregelen van de risicobron zelf. Ruimtelijke maatregelen om het risico te verkleinen maken dus geen deel uit van de inherente veiligheid. Deze zijn op te vatten als extra veiligheidsmaatregelen.

1 Woorden die tussen < en > zijn geplaatst worden in de begrippenlijst die als bijlage 1 bij de toelichting is bijgevoegd verklaard.



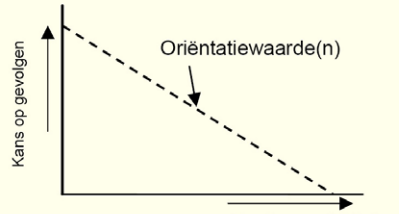


Fig. 1 Oriëntatiewaarde

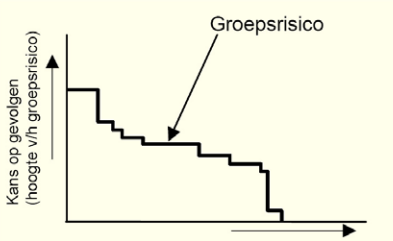


Fig. 2 Groepsrisico

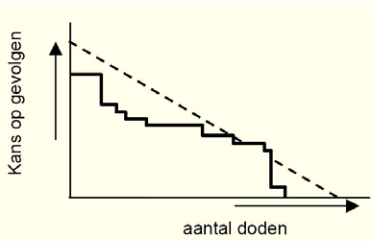


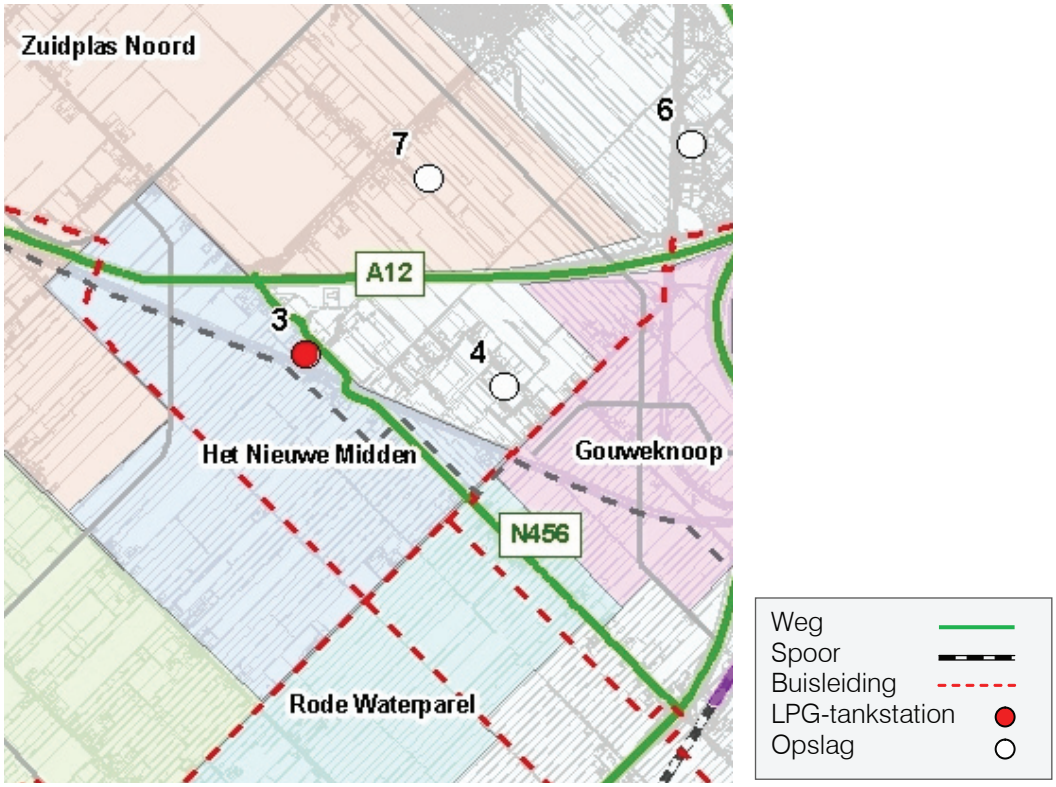
Fig. 3 Groepsrisico vergeleken met oriëntatiewaarde

ad. 2 De beoordeling van de kans op een ramp is gebaseerd op het zogeheten <groepsrisico>. Dit risico drukt de kans uit dat een groep burgers in één keer komt te overlijden als direct gevolg van een zwaar ongeval op de transportroute. Er wordt van een groepsrisico gesproken als de groepsomvang groter is dan 10 doden. Het groepsrisico dient te worden verantwoord op de aanvaardbaarheid. Daar bebouwing buiten de afstand waarop het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} heeft is toegestaan, maar wel binnen de <invloedszone> van de transportroute kan worden gerealiseerd bestaat er in dat geval een groepsrisico. Voor het groepsrisico zijn in de wetgeving geen grens- of richtwaarden opgenomen. Er geldt een vastgelegde verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording groepsrisico is een beoordeling van de kansen op verschillende mogelijke aantallen doden (dit is afhankelijk van de aard en omvang van het zware ongeval dat kan variëren). Deze beoordeling dient plaats te vinden door het groepsrisico te vergelijken met de zogeheten oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is de kans gerelateerd aan een bepaald aantal doden (zie figuur 1). Deze kans zou bij voorkeur niet moeten worden overschreden door het groepsrisico. De oriëntatiewaarde heet een buitenwettelijke norm te zijn.

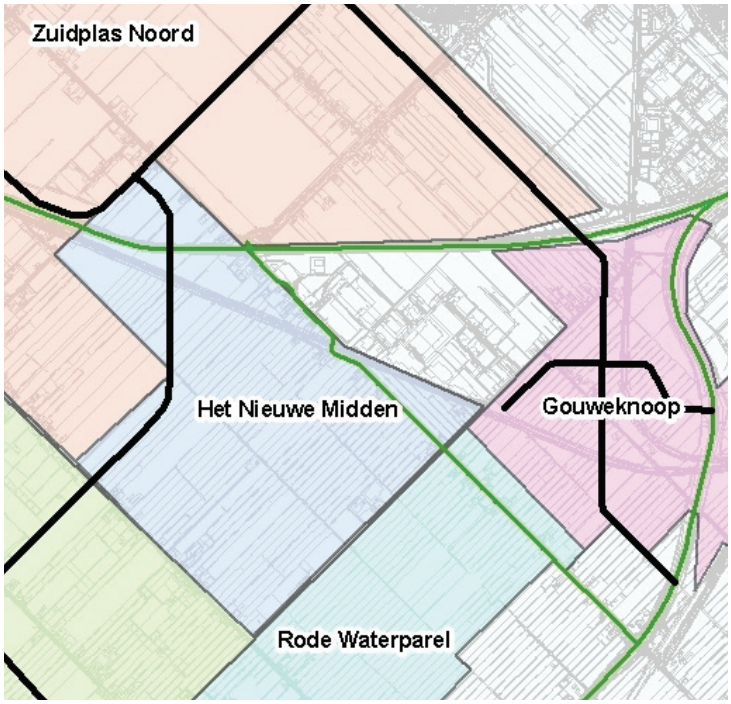
De verantwoording groepsrisico richt zich op de beoordeling of er *extra* risicobeperkende maatregelen nodig zijn in de omgeving of eventueel, en voor zover mogelijk, aan de transportroute. Dat wil zeggen dat het gaat om maatregelen naast de al aanwezige inherente veiligheid van het transportsysteem. Bij deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de oriëntatiewaarde. Afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico in vergelijking met de oriëntatiewaarde doet zich de noodzaak al dan niet voor van extra risicobeperkende maatregelen. Het bevoegd gezag dient een bewuste afweging te maken van de risico's, de kosten en mogelijkheden van risicobeperking en de maatschappelijke gewenstheid en voordelen van het bestemmingsplan. Aan deze afweging stelt de circulaire RVGS een aantal eisen.

In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

a. het groepsrisico;
b. het eerder vastgestelde groepsrisico, indien van toepassing;
c. een aanduiding van het invloedsgebied, de aanwezige dichtheid van personen en die in de toekomst; redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per ha in dit invloedsgebied;
d. een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst (periode van 10 jaar) met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
e. de bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare (periode van 10 jaar) toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
f. de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst (periode van 10 jaar), met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;
g. de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;
h. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebeid van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.



Kaart 1 Overzicht transport weg, spoor en aardgasleidingen en Bevi-inrichtingen (bron: Milieudienst Midden-Holland)



Kaart 2 Toekomstige wegenstructuur In plangebieden van de Zuidplas (bron: Milieudienst Midden-Holland)

De risicobronnen in het plangebied zijn transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen (weg, spoor en buisleidingen) en bedrijven met gevaarlijke stoffen. De veiligheidsparagraaf is beperkt tot de bedrijven die door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn aangewezen. De risico's die deze bedrijven voor de omgeving hebben moeten worden getoetst en verantwoord op hun aanvaardbaarheid. De voor de externe veiligheid van belang zijnde huidige transportrisicobronnen zijn weergegeven op kaart 1. De toekomstige wegenstructuur is weergegeven op kaart 2.

5.3.2 Wegtransport

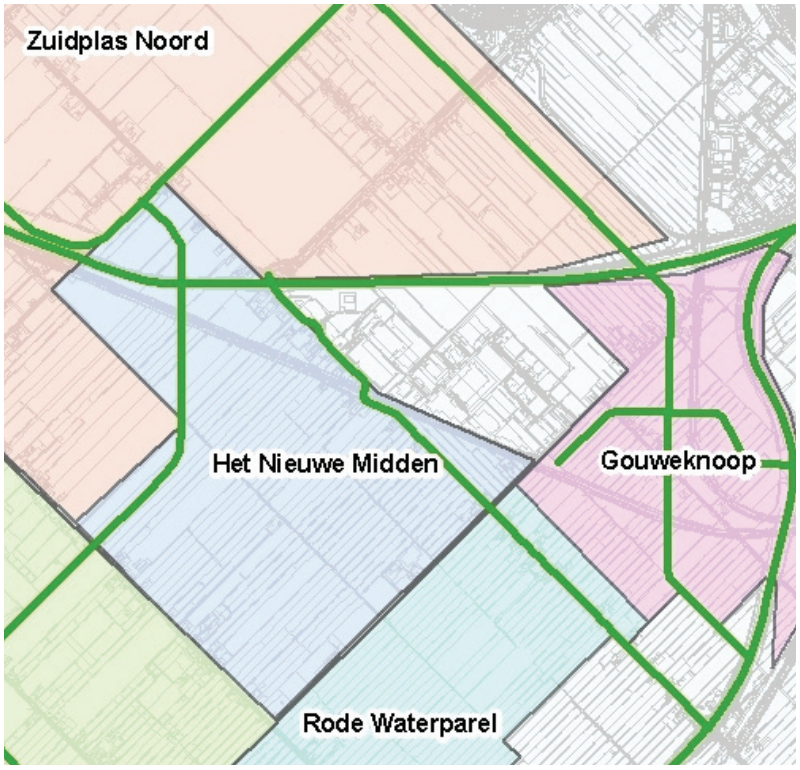
Plaatsgebonden risico
Geen van de transportstromen van gevaarlijke stoffen over de weg leidt tot een plaatsgebonden risico 10^{-6}. Ten aanzien van de wegen in het plangebied zijn geen ruimtelijke beperkingen voor de bestemming van woongebieden of andere gebiedsfuncties waar de realisatie van kwetsbare objecten mogelijk is. Het basisbeschermingsniveau voor de individuele burger tegen de aanwezige risico's is voldoende op basis van de reeds aanwezige inherente veiligheid.

Groepsrisico

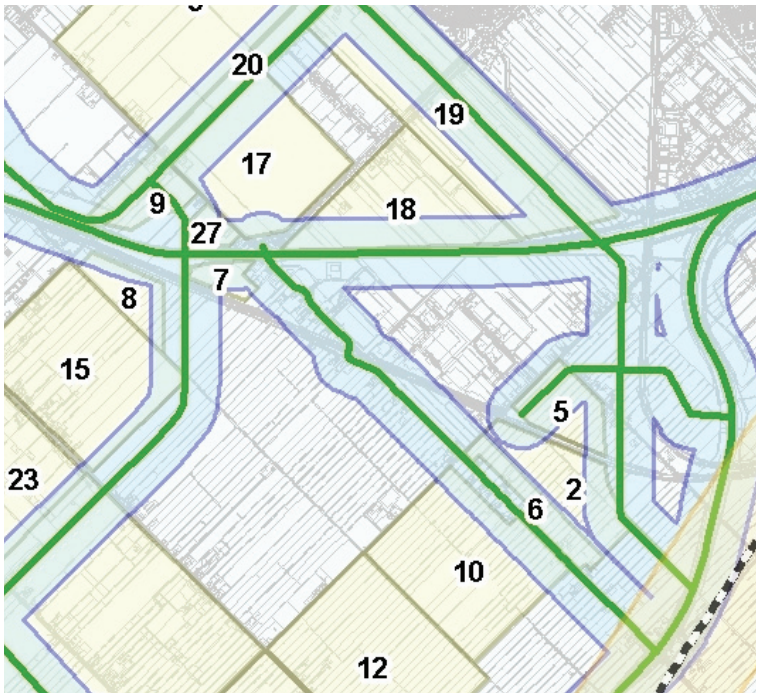
a. het nieuwe groepsrisico, b het bestaande groepsrisico
De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met de verandering van het groepsrisico door het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden. Op kaart 3 zijn zowel de bestaande groepsrisicosituatie als de nieuwe groepsrisicosituatie weergegeven. Heeft de weg de kleur groen dan is het groepsrisico kleiner is dan 0.1 x de oriëntatiewaarde. Er verandert in dit opzicht dus niets. De kansen op een zwaar ongeval blijven daarmee voldoende klein om ze acceptabel te achten. Groepsrisico's onder dit niveau worden in de praktijk voldoende beperkt geacht om geen extra veiligheidsmaatregelen te treffen, boven de inherente veiligheid van de risicobronnen zelf. Het advies van de Regionale brandweer (of Veiligheidsregio) voor eventuele extra veiligheidsmaatregelen, dat in dit kader wordt gegeven, kan wel extra veiligheidsmaatregelen betreffen voor de bestrijding en beperking van de gevolgen van een zwaar ongeval of ramp. Hierbij speelt, blijkens de praktijk, de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde geen leidende rol. Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt in de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden.

c. aanwezigheid personen in het invloedsgebied
De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. In tabel 1 zijn de aanwezigen binnen het invloedsgebied aangegeven. Het groepsrisico is berekend op basis van deze cijfers.

Volk_ID	Deelgebied	Omschrijving	Personen totaal in plangebied		Personen in zone 200 m langs de weg	
			Dag	Nacht	Dag	Nacht
7	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	223	0	194	0
8	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	385	0	167	0



Kaart 3 Overzicht groepsrisico wegtransport: situatie bestaand en op basis van bestemmingsplannen (situatie toekomstig)
(bron: Milieudienst Midden-Holland)



Kaart 4 Invloedsgebieden weg (blauwe lijn) en spoor (oranje lijn) met gebieden bestemd voor bedrijven, woningbouw en agrarische activiteiten.(bron: Milieudienst Midden-Holland)

9	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	302	0	302	0
27	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	223	0	221	0
		Totaal	1133	0	884	0

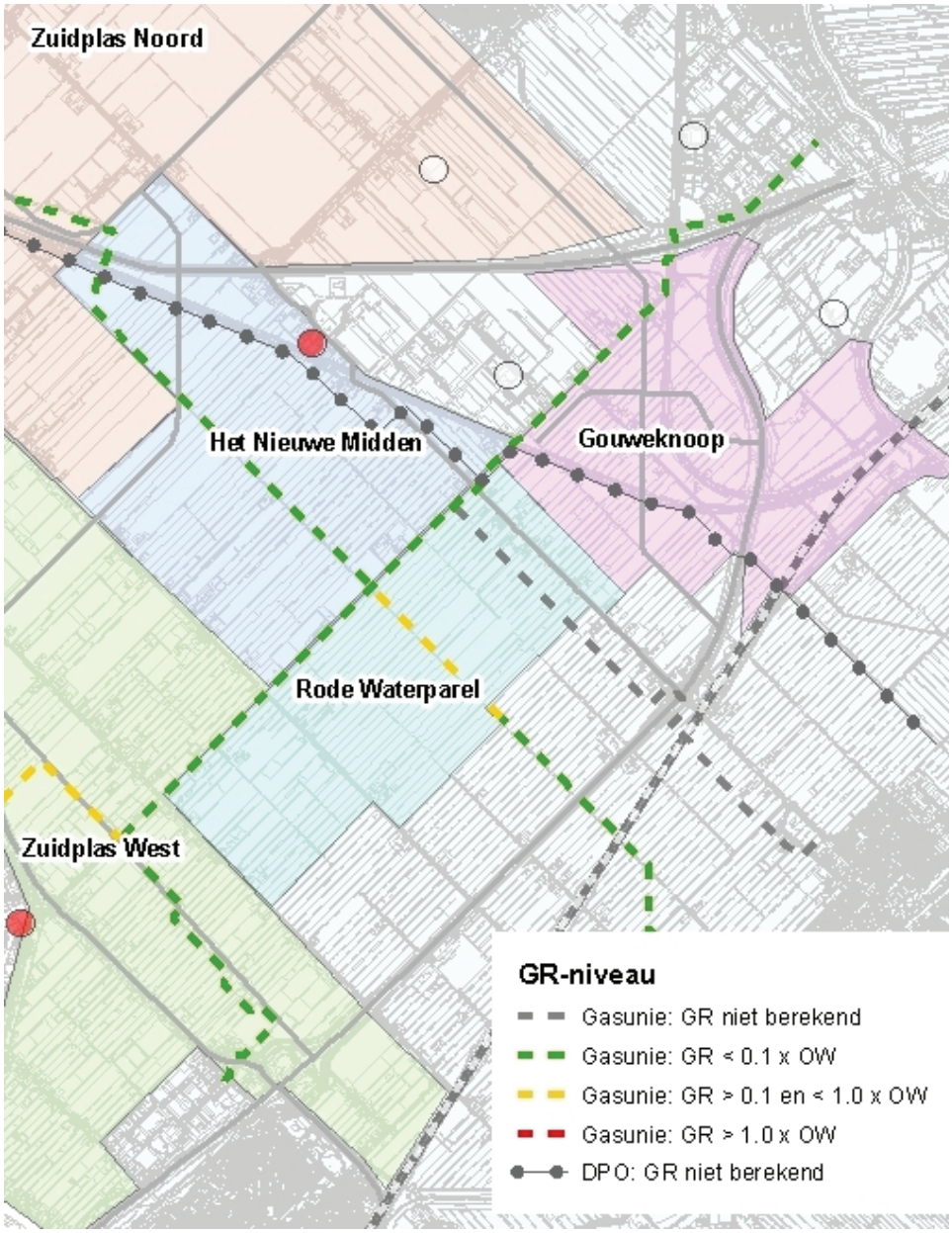
Tabel 1. Overzicht van aanwezigheid personen in plangebied (totaal kolommen 4 en 5) en binnen 200 meter van de weg (kolommen 6 en 7)

d. Toekomstige vervoersstromen
De prognose voor de toekomstige ontwikkeling van het wegtransport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de “Toekomstverkenning vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg 2007” van het Ministerie van V&W, Rijkswaterstaat, Kennisinstituut voor Mobiliteit. Het blijkt dat het transport van LPG landelijk gezien geen toename zal vertonen tot 2020. Deze stof is bepalend voor het groepsrisico. Door het verdwijnen of oprichten van LPG-tankstations in de omgeving van het bestemmingsplan kan het transport van LPG veranderen. Verwacht mag worden dat dit niet zal leiden tot significante wijzigingen van het groepsrisico langs de betreffende weg(en).

e. Bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico
De aanwezige kwetsbare objecten binnen het plangebied dragen niet merkbaar bij aan de hoogte van het groepsrisico. Dat is het gevolg van de afwezigheid van kwetsbare objecten binnen de invloedszone van de weg. Het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de toekomstige kwetsbare objecten (de bestemde gebieden met een nader uit te werken gemengde functie). Het groepsrisico is bepaald op basis van deze redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (kwetsbare) objecten.
Als de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de planregels wordt gebruikt zal volgens regelgeving een nieuwe verantwoording groepsrisico nodig zijn. Hiermee wordt bereikt dat het groepsrisico niet zonder toetsing kan toenemen. Daarmee is geborgd dat het groepsrisico niet tot een onaanvaardbaar geacht niveau kan toenemen.

f. Mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan;
Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door <bijzonder kwetsbare objecten> binnen een bepaalde <veiligheidszone> langs de relevante wegen niet toe te staan, hoewel het mogelijk is volgens de circulaire RVGS om deze objecten binnen de bedoelde zone wel te realiseren. Er is immers binnen het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} langs de wegen. Verder wordt het groepsrisico langs de A12 beperkt door een veiligheidszone aan te houden waarbinnen geen woningen gerealiseerd worden. Deze zone is gebaseerd op andere milieucriteria dan de externe veiligheid maar leidt wel tot het beperkt houden van het groepsrisico. Door de toekomstige verandering van het wegenplan is het mogelijk een routering vast te stellen voor gevaarlijke stoffen. Het is pas zinvol te beoordelen of met deze maatregel de groepsrisicosituaties verder zijn te beperken, als het bestemmingsplan nader is uitgewerkt.

g. Bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp
Het is zinvol de mogelijkheid van bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp in het plangebied door een calamiteit met een transportmiddel met gevaarlijke stof in een breder verband te zien. Het breder verband betreft



Kaart 5 lOverzicht groepsrisico buisleidingtracés toekomstige situatie en huidige situatie met uitzondering van leidingtracé door Rode Waterparel (wijziging van groen naar geel).(bron: Milieudienst Midden-Holland)

de locaties van woonwijken en of gemengde functies langs de wegen in de Zuidplaspolder als totaal gebied gezien. Van belang is de constatering dat in de toekomstige situatie de maximale omvang van het groepsrisico niet significant toeneemt (vanaf kansen > 0,000.000.01 {10^{-8}}) ten opzichte van de huidige situatie *langs en nabij* de bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder. Dit houdt in dat de huidige situatie dezelfde problematiek heeft voor de regionale brandweer als voor de toekomstige situatie om de omvang van een ramp te beperken en de gevolgen te bestrijden. Een verschil zal optreden door de ontsluiting van het gebied waardoor de bereikbaarheid zich wijzigt.

h. Zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied
In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten niet binnen een bepaalde <veiligheidszone> van de wegen te realiseren waarover significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een explosie van een LPG-tankwagen en brand van een benzinetankwagen of tankwagens gevuld met andere vergelijkbare brandbare vloeistoffen.

5.3.3 Buisleidingen

Wetgeving
In en nabij het plangebied zijn buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (zie kaart 5). Het betreffen hogedruk aardgas-leidingen en een brandstofleiding, welke beperkingen hebben voor de ruimtelijke ordening. Er wordt gestreefd naar het combineren van huidige en toekomstige veiligheidszones met zones die om andere redenen vrijgehouden moeten worden van bebouwing, zoals hinderzones van infrastructuur en doorgaande groen- en waterelementen.

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en bebouwing. Deze afstanden zijn vastgelegd in twee circulaires:
- De circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984,
- De circulaire “Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs, transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie” uit 1991.

Uit het onderzoek “Samen voor de Buis” is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekort schiet en dat veiligheidsafstanden rond transportleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van transportleidingen moeten worden verbeterd.

Momenteel werkt het Ministerie van VROM aan een nieuwe AMvB voor de buisleidingen (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, BEVB). Deze AMvB zal nieuwe regels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs transport-leidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschik-baarheid van noodplannen. In de nieuwe AMvB zal zoveel mogelijk worden aangesloten op de risiconormering zoals in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Het plaatsgebonden risico en groepsrisico kan voor de aardgasleidingen nu al worden berekend door de Gasunie. Zolang het BEVB nog niet van kracht is moet voor de aardgasleidingen nog worden getoetst aan de oude circulaire. Vooruitlopend

op de totstandkoming van het BEVB moet de Gasunie worden gevraagd om het plaatsgebonden risico en groepsrisico te berekenen. De consequenties hiervan moeten in de planregels dan wel de plankaart worden vertaald. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat wanneer de circulaire uit 1984 vervalt de risiconormering conform het BEVB van toepassing wordt.

5.3.4 Aardgasleidingen

In het plangebied is een hoofdtransportleiding (HTL) gelegen met een diameter van 36 inch, een bedrijfsdruk van 66 bar, een wanddikte van tussen de 12-15 mm en een diepte van (minimaal) ca. 1,75 meter dekking.
Deze leiding komt, vanuit de Krimpenerwaard, ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt vervolgens parallel aan de 4e Tocht (aan de oostzijde) richting het noorden. Ter hoogte van het Plantagekwadrant gaat de leiding onder de A12 door. Daarna buigt de leiding af naar het westen en loopt hij parallel aan de A12 (ca. 100 meter vanaf de A12). De Ringvaart wordt op circa 300 meter vanaf de A12 gepasseerd. Daarna buigt hij af naar het noorden. Er is een aftakking naar Moerkapelle met een lagere capaciteit.

Langs de gehele zuidgrens van het plangebied, in het plangebied van het bestemmingsplan 'De Rode waterparel' is een regionale transportleiding (RTL) gelegen met een diameter van 12 inch en een bedrijfsdruk van 40 bar. De bebouwingsafstand van deze leiding ligt buiten het plangebied van Het Nieuwe Midden, slechts de veiligheidszones liggen binnen het plangebied.

Toetsing aan circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984:
Voor hogedruk aardgastransportleidingen staat in de circulaire zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande transportleidingen en voor de aanleg van nieuwe transportleidingen. De bij de zonering horende veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op individuele risico's waarvoor een waarde is aangehouden van 10-6 à 10-7 per jaar. De afstanden zijn afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

De zonering is als volgt opgebouwd:
- Een vrijwaringszone waarin geen bebouwing is toegestaan;
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand) met een onderscheid in:
- Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten uit categorie I,
- Incidentele bebouwing, bijzondere objecten uit categorie II en overige gebouwen;
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht). Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dient de minimale afstand tot de bebouwing (onderverdeeld in de genoemde twee categorieën) te worden aangehouden. Indien de minimale afstand niet kan worden gerealiseerd, zijn afwijkingen slechts toegestaan in overleg met de leidingbeheerder. Daarbij

dienen extra constructieve maatregelen te worden genomen. Uit operationele en veiligheidsoverwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid in noodgevallen, dient zich aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook te bevinden: de vrijwaringszone. In onderstaande tabel zijn de huidige zoneringafstanden opgenomen van bestaande aardgastransport-leiding in het plangebied.

Leiding	Toetsings-afstand	Woonwijk, flat en cat. I	Incidentele bebouwing en cat. II	Vrijwaringszone
HTL door Zuidplas (A 553)	115 meter	35 meter	5 meter	5 meter
W 521-01	30 meter	14 meter	4 meter	4 meter

Tabel 2: Afstanden uit circulaire aardgas van 1984

Voor beide leidingen geldt dat in de huidige situatie wordt voldaan aan deze bebouwingsafstanden.

Toetsing plaatsgebonden risico en groepsrisico (toekomstig BEVB):

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico ten aanzien van de hogedruk aardgasleidingen zijn berekend door de Gasunie. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Voor het groepsrisico wordt daarnaast ingegaan op de elementen die in het kader van de verantwoording van het groepsrisico beschouwd moeten worden.

Plaatsgebonden risico
Uit de berekeningen van de gasunie blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 is langs de aardgasleiding. Het basisbeschermingsniveau voor de individuele burger tegen de aanwezige risico's is voldoende op basis van de reeds aanwezige inherente veiligheid. Het plaatsgebonden risico levert dus geen beperkingen op voor het plangebied. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de belemmeringenstrook (zie kolom "vrijwaringszone" in tabel 2).

Groepsrisico

a. Het nieuwe groepsrisico, b het bestaande groepsrisico
De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met het nieuwe groepsrisico van het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden. Figuur 4 geeft de groepsrisicosituaties weer, waarbij tevens de groepsrisicosituaties van de aangrenzende bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder zijn aangegeven. Dit vanwege de behandeling van onderdeel f) hierna. Het groepsrisico, zoals door de Gasunie berekend voor Het Nieuwe Midden is weergegeven in fig. D van figuur 4. De verandering van het groepsrisico blijkt voor een bepaald trajectdeel van de leiding tussen 0.1 x en 1.0 x de oriëntatiewaarde te liggen. Dit trajectdeel ligt in het bestemmingsplan de Rode waterparel. De reden dat dit deel voor het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden bepalend is voor het hoogste groepsrisico houdt verband met de voorgeschreven rekenmethodiek. De hoogte van het groepsrisico in Het Nieuwe Midden is kleiner dan 0.1x de oriëntatiewaarde. De kansen op een zwaar ongeval blijven daarmee voldoende klein om ze acceptabel te achten. Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt over de te verwachten dichtheid van personen in de

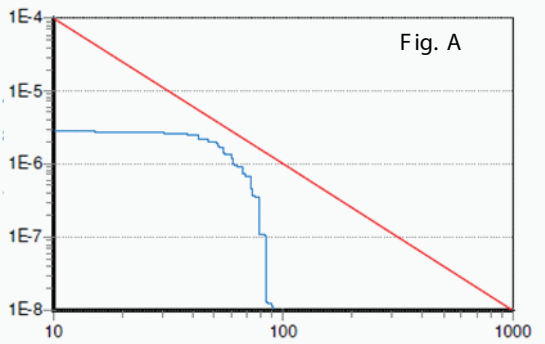


Fig. A Groepsrisico nieuwe situatie (buisleiding-traject vanaf Zuidplasweg (N219) locatie Maria's Hoeve tot aan de Zuidelijke Dwarsweg. Plangebied Zuidplas west

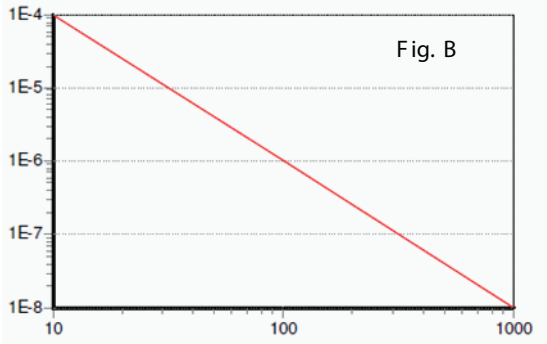


Fig. B Groepsrisico bestaande situatie (buisleiding-traject vanaf Zuidplasweg (N219) locatie Maria's Hoeve tot aan de Zuidelijke Dwarsweg. Plangebied Zuidplas west

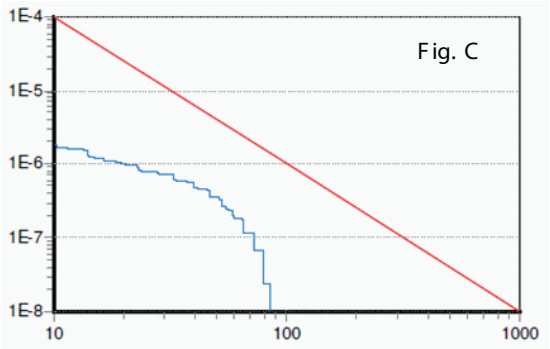


Fig. C Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs de Zuidelijke dwarsweg, gedeelte voor en na de Tweede Tocht. Leidingtracé in plangebied Zuidplas west.

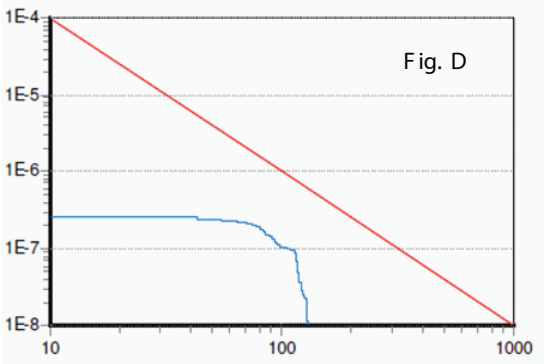


Fig. D Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs de Vierde Tocht, parallel aan de N456 in plangebied Nieuwe Midden. Het groepsrisico neemt niet toe in de nieuwe situatie, reden waarom er geen twee curven zichtbaar zijn.

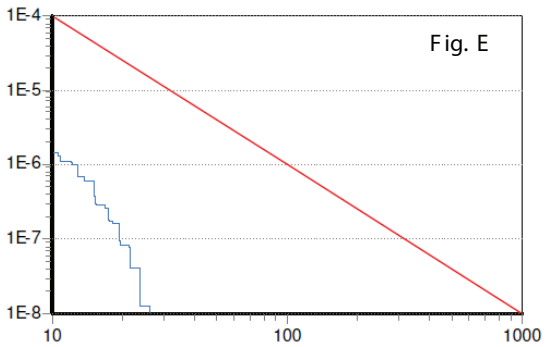


Fig. E Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs Zuidelijke Dwarsweg, Leidingtracé tussen derde Tocht en N456) voor plangebied Gouweknoop. Het groepsrisico neemt niet toe in de nieuwe situatie, reden waarom er geen twee curven zichtbaar zijn.

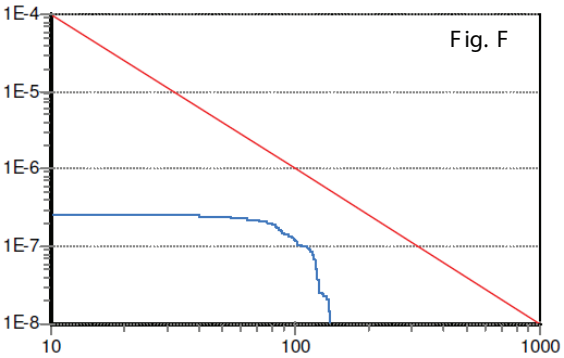


Fig. F Groepsrisico nieuwe situatie (buisleiding-traject in plangebeid Rode Waterparel). In bestaande situatie geen groepsrisico.

Figuur 4 Overzicht van groepsrisico's plangebieden Zuidplaspolder.(bron: Milieudienst Midden-Holland)

verschillende deelgebieden. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken. Dit betreft het weren van bijzonder kwetsbare objecten binnen een veiligheidszone van de buis. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

NB De leidingtracés met het hoogste groepsrisico in de plangebieden zijn weergegeven. Bij de bepaling van het groepsrisico zijn, conform de methodiek, ook gedeelten van leidingtracés beschouwd die buiten het plangebied liggen.

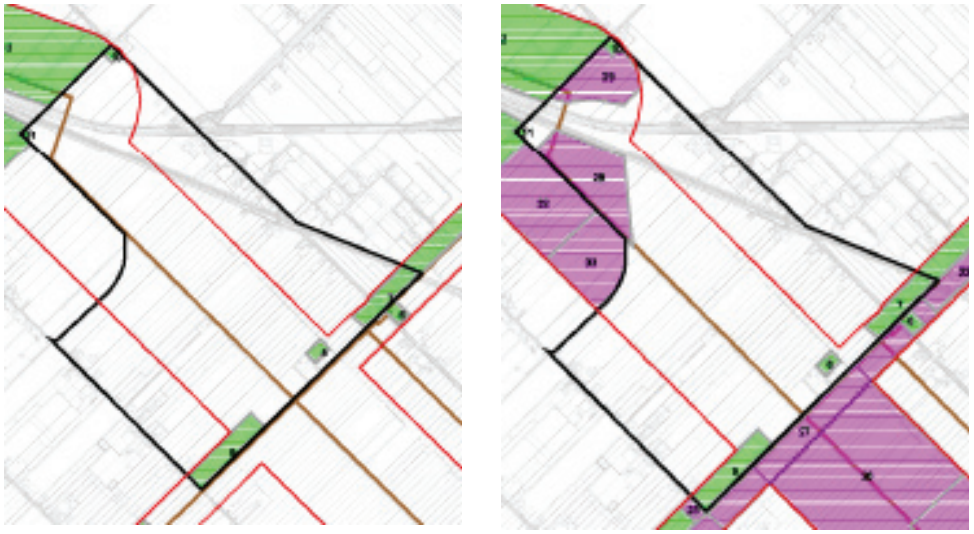
c. aanwezigheid personen in het invloedsgebied
De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. Figuur 5 toont de bevolkingsgebieden binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is berekend op basis van deze cijfers. De paarse blokken aan de bovenzijde van het plangebied betreffen de gebieden waar is voorzien in de aanwezigheid van personen door geprojecteerde bedrijfsactiviteiten. Indicatief bedraagt het aantal personen 580.

d. toekomstige vervoersstromen
Een prognose voor de toekomstige ontwikkeling van de aardgasleidingen in de plangebieden is gebaseerd op de in de bestemmingsplannen bestemde gebieden voor deze leidingen. Buiten de bestaande tracés zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de externe veiligheid relevante aardgasleidingen te realiseren.

e. de bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico
De aanwezige kwetsbare objecten langs de buisleidingen binnen het plangebied dragen niet merkbaar bij aan de hoogte van het groepsrisico. Voor een beperkt trajectdeel van de leiding geldt dat de voorzienbare beperk kwetsbare objecten langs dit deel het groepsrisico volledig bepalen (zie figuur 5). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten langs een deel van de aardgasleiding. Het groepsrisico is bepaald op basis van deze redelijkerwijs te voorziene activiteiten. Als de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de planregels wordt gebruikt zal volgens de regelgeving een nieuwe verantwoording groepsrisico nodig zijn. Hiermee wordt bereikt dat het groepsrisico niet zonder toetsing boven de oriëntatiewaarde uit kan komen.

f. mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan
Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door <bijzonder kwetsbare objecten> binnen een bepaalde zone langs de buisleidingen niet toe te staan, hoewel het mogelijk is volgens de circulaire RVGS om deze objecten binnen de bedoelde zone wel te realiseren. Er is immers binnen het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} langs de wegen en buisleidingen. Het grootste deel van het plangebied is bestemd voor agrarische doeleinden. Het projecteren van de gebieden voor bedrijfsactiviteiten (gemengde bestemming) in het plangebied buiten de invloedszone van de leiding is vanwege landschappelijk aspecten niet te prefereren. Tevens zou dit inhouden dat de verkeerstechnische ontsluiting van het gebied extra kosten met zich meebrengt.

g. bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp
Tijdens het opstellen van dit rapport kon nog beschikt worden over een advies van de regionale brandweer Midden Holland. Met deze beperking voor ogen is het



Figuur 5 Bevolkingsgebieden binnen invloedszone buisleiding. Zwarte lijn geeft grens aan van het plangebied Het Nieuwe Midden. Groen: bestaande aanwezigheid personen; paars: volgens bestemmingsplan toekomstige aanwezigheid personen.(bron: Milieudienst Midden-Holland)

volgende op te merken over de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp. In de huidige situatie (binnen de Zuidplaspolder waarop de bestemmingsplannen betrekking hebben) zal een calamiteit met een aardgasleiding binnen het plangebied niet leiden tot een groepsrisico. In de toekomstige situatie zal dit wel mogelijk zijn. De omvang van de gevolgen zal als orde van grootte niet afwijken van andere locaties in de Zuidplaspolder (zie figuur 4). Daarmee verandert de problematiek van de rampbestrijding voor de brandweer en hulpdiensten door het bestemmingsplan niet ten opzichte van het totaal beeld. Bij de uitwerking van de plannen zal specifiek aandacht worden gegeven aan de bereikbaarheid van dit en de andere plangebieden in de Zuidplaspolder.

h. zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied
In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten niet binnen een bepaalde zone van de buisleiding te realiseren. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een zwaar ongeval.

5.3.5 Brandstofleiding

Door het gebied is een brandstofleiding gelegen (zie kaart 5). Het betreft een 12 inch leiding met een bedrijfsdruk van 80 bar, waardoor brandbare vloeistoffen van de K1 categorie worden vervoerd.

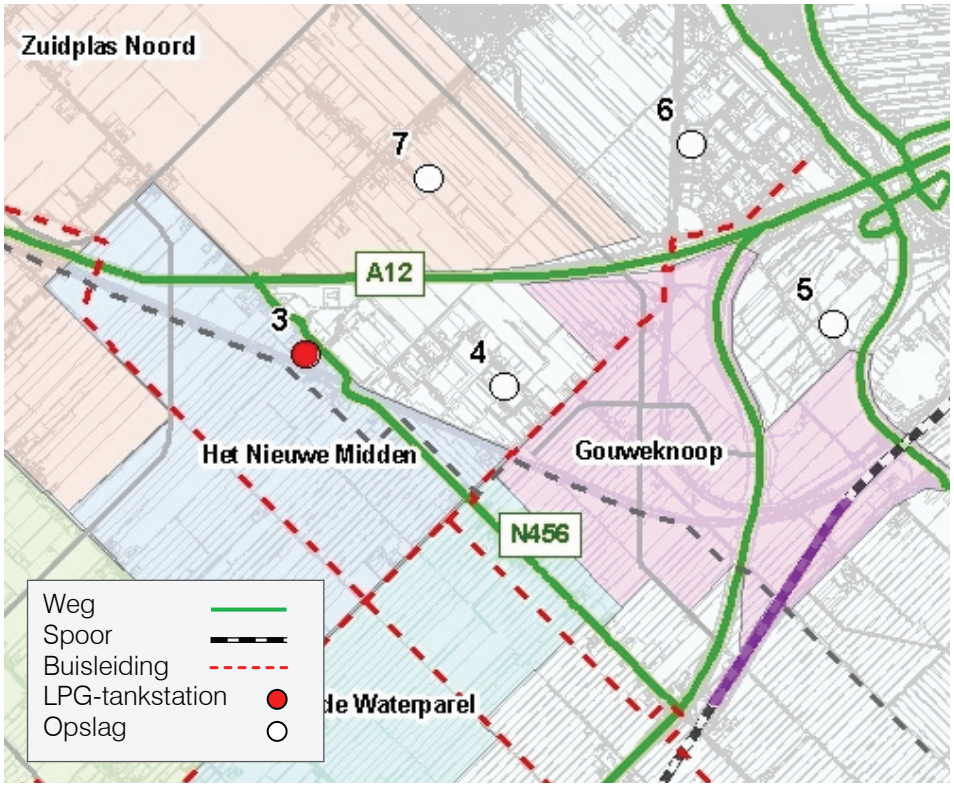
Toetsing circulaire “Brandbare vloeistoffen” uit 1991:
De zonering is als volgt opgebouwd:
- Een zakelijk rechtstrook waarin geen bebouwing is toegestaan
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand);
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht). Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Leiding	**Toetsings-afstand**		**zakelijk rechtstrook**
brandstofleiding	35 meter	16 meter	5 meter

Tabel 3: Afstanden uit de circulaire brandbare vloeistoffen van 1991

Toetsing aan nieuwe risiconormering, plaatsgebonden risico en groepsrisico (toekomstig BEVB)
Middels een brief van het Ministerie van VROM van augustus 2008 is een interimbeleid voorgesteld voor leidingen met brandbare vloeistoffen, zolang het BEVB nog niet van kracht is. Het RIVM heeft plaatsgebonden risico berekeningen uitgevoerd voor leidingen met brandbare vloeistoffen. Voor de betreffende leiding ligt de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} op 15 meter. Dit is dus een minimaal verschil met de aan te houden bebouwingsafstand uit de circulaire. Door het RIVM is verder aangegeven dat er geen sprake is van groepsrisico bij dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} contour. Deze dichtheden worden binnen dit plangebied niet gehaald. Er is dus geen sprake van een groepsrisico.



Kaart 1 Overzicht transport weg, spoor en aardgasleidingen en Bevi-inrichtingen (bron: Milieudienst Midden-Holland)

5.3.6 Inrichtingen

Aan het bestuur van de gemeente is de wettelijke taak opgedragen aan te geven dat rekening is gehouden met de externe veiligheid waar het bedrijven betreft die met gevaarlijke stoffen werken. Dit geldt niet voor alle bedrijven. Alleen bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen moeten getoetst worden aan de risico's voor de omgeving. Zo zijn er verschillende propaantanks aanwezig in en nabij het plangebied, maar die vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, omdat deze een kleinere inhoud hebben dan 13 m^3. De inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid vallen en gelegen zijn in of nabij het plangebied zijn weergegeven op kaart 1. In het plangebied is één inrichting gelegen die valt onder het Bevi (LPG tankstation aan de Bredeweg in Zevenhuizen (nr. 3). De LPG tankstations nummer 1 en 2 zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat deze geen beperkingen opleveren voor het plangebied.

<u>LPG tankstation (Brede weg 144, nr. 3), in Zevenhuizen</u>
Dit LPG tankstation heeft een maximale doorzet van 500 m^3 per jaar. Het plaatsgebonden risico is gelegen op 45 meter van het vulpunt. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt. Wanneer de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet boven de 89 personen uitkomt zal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet worden overschreden (bron: Stappenplan groepsrisicoberekening LPG-tankstations`, RIVM). Deze personendichtheid wordt niet gehaald.

Ten westen van het plangebied zijn 4 inrichtingen gelegen die zich bezig houden met de opslag van gevaarlijke stoffen.

Vis B.V. Waddinxveen (Tweede Blokswweg, nummer 7 op kaart 1) in Waddinxveen
Betreft een gassendepot en vulstation voor butaan en propaangas. De plaatsgebonden risicocontour voor dit bedrijf is binnen de inrichtingsgrens gelegen en vormt dus geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied Nieuwe Midden. Het invloedsgebied voor het groepsrisico is 150 meter. Het invloedsgebied overlapt niet met het plangebied en vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Resiflow B.V. (Centrumbaan, nr. 5 op kaart 1) in Moordrecht
Binnen deze inrichtingen worden gevaarlijke stoffen in emballage opgeslagen. Zowel de plaatsgebonden risicocontour als het invloedsgebied (380 meter) overlappen niet met het plangebied Nieuwe Midden en leveren dus geen beperkingen op voor het plangebied.

De Hoog logistiek (Containerweg, nr. 4 op kaart 1) en PPG Industries Inc. (Coenecoop, nr. 6 op kaart 1) in Waddinxveen
Beide inrichtingen, die buiten het plangebied zijn gelegen, houden zich bezig met de opslag van gevaarlijke stoffen in emballage. Voor beide inrichtingen loopt er momenteel een milieuvergunningprocedure. Onderdeel van deze procedure is een risicoanalyse die duidelijk moet maken wat de exacte risico´s zijn voor de omgeving. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan Nieuwe Midden zullen deze inrichtingen opnieuw beschouwd moeten worden.

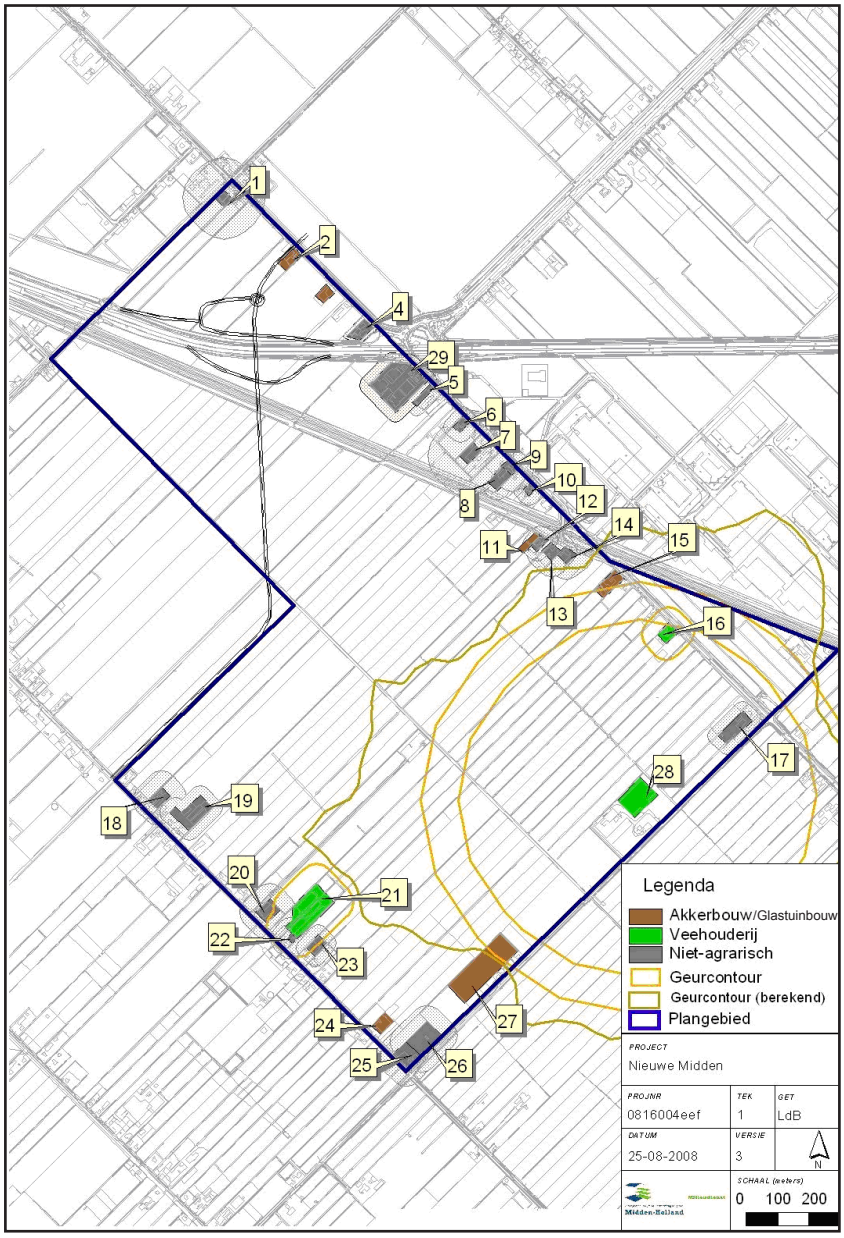
5.3.7 Conclusie

Ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Nieuwe Midden” is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid in relatie tot de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied Nieuwe Midden. Uit de risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico in verband met de verschillende risicobronnen nog steeds ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken. Hierbij dient vermeld te worden dat wanneer de opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden gebruikt, het volgens de regelgeving nodig is om een nieuwe verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Omdat op dat moment meer duidelijk is over de exacte invulling van het plangebied. Daarmee is geborgd dat het groepsrisico niet tot een onaanvaardbaar niveau kan toenemen.

Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad hebben kennis genomen van het gestelde in deze externe veiligheidsparagraaf en achten de toename van het groepsrisico door beoogde ontwikkelingen aanvaardbaar.

	inrichting waar land-bouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen land-bouwhuisdieren worden ge-houden
Min. afstand tot objecten cat. I en II[1]	100 m	50 m
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V[2]	50 m	25 m

tabel minimale afstanden landbouwbedrijven
(bron: Milieudienst Midden-Holland)



bestaande bedrijven
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Huidige bedrijven

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijvigheden en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen en AMvB's worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een spoorlijn en drukkere wegen worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2007" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies, waaronder wonen. De belangrijkste zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- Categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- Categorie 4.1: grootste afstand 200 meter.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. Omdat de categorie-indeling van de VNG-publicatie voor agrarisch bedrijven te grof is, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, dan valt het bedrijf onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel IV. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke. Objecten cat. I en II betreffen onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie. Objecten cat. III, IV en V betreffen onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke Wm-plichtige bedrijven in het gebied zijn gelegen. Dit betreft enkel bedrijven die volgens het Inrichtingen- en vergunningenbestand (IVB) onder de Wet Milieubeheer vallen. Daarnaast zijn mogelijk nog bedrijven in of nabij het plangebied aanwezig die niet onder het IVB vallen, maar die wel milieuhinder kunnen veroorzaken. Bedrijven die niet vallen binnen de werkingssfeer van de Wet milieubeheer, zoals de stalling van personenauto's en caravans, zijn niet geregistreerd in het bedrijvenbestand van de Milieudienst. Deze bedrijven zijn dan ook niet meegenomen in het onderzoek. Voor deze bedrijven geldt mogelijkerwijs wel een (relatief kleine) aan te houden afstand op basis van Bedrijven en Milieuzonering. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan

nr	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI-code	categorie	Min. Afstand (m)
1	Bredeweg 96	A. van der Kraats	Autoplaatwerkerij/spuiterij	5020.4	3.2	100
2	Noordelijke Dwarsweg 132A	D. van der Spek	Akkerbouw	0111	-	-
3	Bredeweg 110	A. vd Spek	Akkerbouwbedrijf	0111	-	-
4	Bredeweg 116	T. vd Spek & Zn.	Fruitteeltbedrijf	52 A	1	-
5	Bredeweg 124	C. Van De Spek	Fruitteeltbedrijf	0113	2	30
6	Bredeweg 130	J. Boom	D.h. automobielen	501	2	30
7	Bredeweg 134	Rip's autosloperij en metaalhand	autosloperij	5157	3.2	100
8	Bredeweg 144	Hespo autosport	garagebedrijf	502	2	30
9	Bredeweg 144	Tankstation Weerheim V.O.F.	Tankstation met LPG	505 2	3.1	50
10	Bredeweg 156	Bert Pleunis bestratingen B.V.	G.h. tuinhout en bestratingsmat.	5153 2	2	30
11	Bredeweg 162	C.A. Bregman	Akkerbouwbedrijf	0111	-	-
12	Bredeweg 164	Garage Neet	Autoherstelinrichting	502	2	30
13	Bredeweg 166	I. Hoogendoorn & Zn.	Loonlasbedrijf	284	3.1	50
14	Bredeweg 168	F. Wijmans	Hout- en meubelindustrie	203	3.1	50
15	Bredeweg 170	M. Bregman	Akkerbouwbedrijf	0111	-	-
16	Bredeweg 178	Mts. De Haan	Rundveehouderij	0121	-	50
17	Bredeweg 180	Gebr. Pols B.v.	Loonwerker	014 2	2	30
18	Knibbelweg 69	C. Reijm	Transportbedrijf	6024.2	3.1	50
19	Knibbelweg 73	S. Bax	opslagbedrijf	7400	2	30
20	Knibbelweg 83	Transport Transvliet	Transportbedrijf	6024.2	3.1	50
21	Knibbelweg 85	Pluimveebedrijf Scholten	Pluimveehouderij	124 2	-	Gem. 60
22	Knibbelweg 87	John de Vos	Aannemersbedrijf (bouw)	45 2	3.1	50
23	Knibbelweg 89	E. van den Berg	Caravanstalling	7400	2	30
24	Knibbelweg 95	J. vd Eijk	Akkerbouwbedrijf	0111	-	-
25	Knibbelweg 97	Joh.de Heer	Opslag en transportbedrijf	6024.2	3.1	50
26	Knibbelweg 97	Bouwbedrijf Roos-dom en Tijhuis	G.h. goederen (alg.)	5170	3.1	50
27	Zuidelijke Dwarsweg 13	Kwekerij Verboom	Glastuinbouwbedrijf	0112	-	-
28	Zuidelijke Dwarsweg 17	Gebr. Smits	Varkenshouderij	0123	-	-

tabel bedrijfslocaties
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

van de afstandnormen op basis van de VNG-publicatie en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Bij de landbouwbedrijven zijn de categorieën en milieuzones weggelaten. De bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden zijn nader besproken.

Onderzoeksresultaten en conclusie

Resultaten

In nevenstaande tabel zijn de relevante bedrijven in het plangebied weergegeven. De activiteiten van de grijs gearceerde bedrijven zullen op korte termijn worden gestaakt. De nummers en de afstanden uit de tabel zijn verwerkt in nevenstaande figuur.

In het plangebied zijn voor wat betreft agrarische bedrijven enkel een 5-tal akkerbouwbedrijven, een boomkwekerij en 3 veehouderijen gevestigd. Van de akkerbouwbedrijven en de boomkwekerij zijn de categorie en afstandszone weggelaten. De afstandzones zijn nagenoeg verwaarloosbaar. De veehouderijen zijn hieronder nader besproken.

16 *Mts. De Haan (rundveehouderij)*

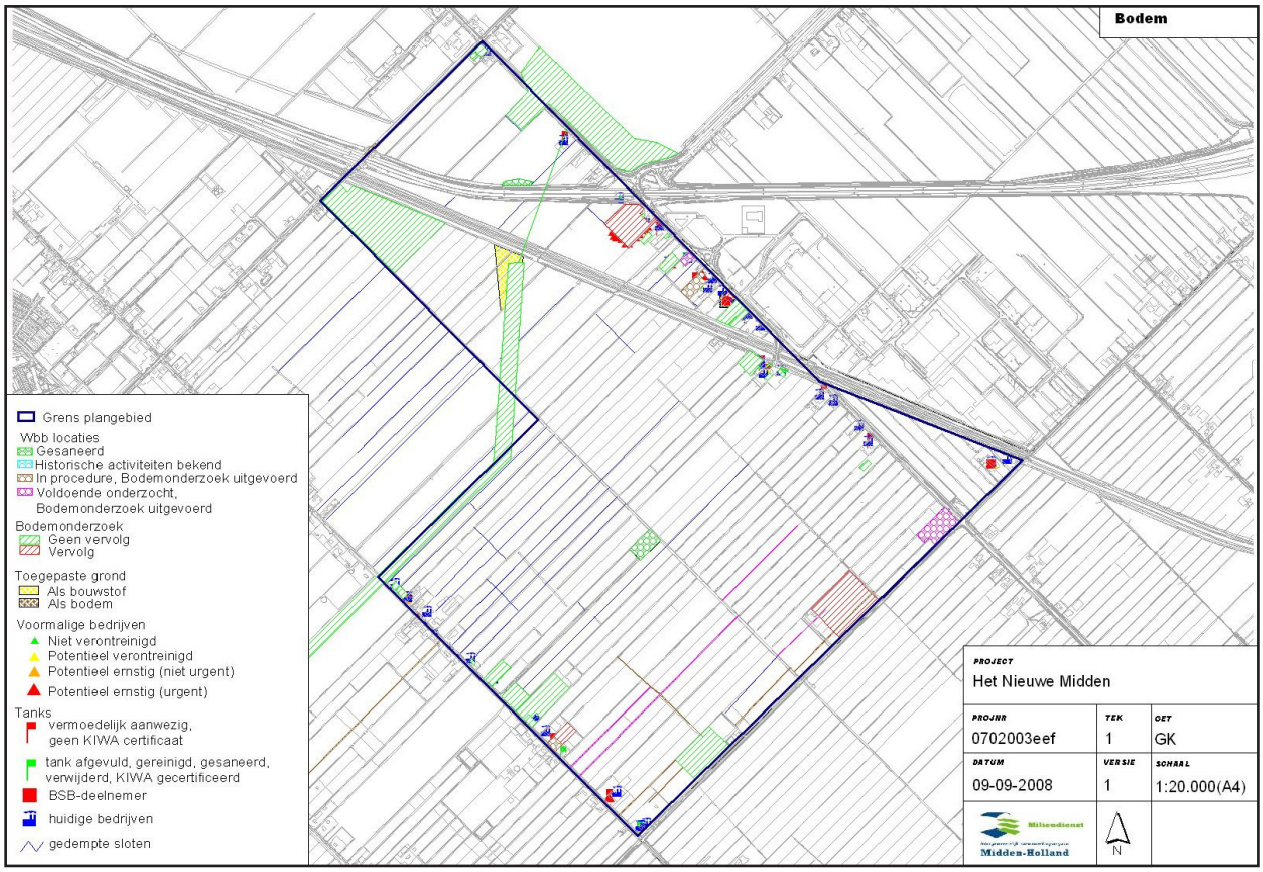
Dit bedrijf houdt 80 melkkoeien en 60 kalveren en valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er geldt een vaste afstandsnorm van 50 meter tussen de stallen en nieuwe woningen van derden.

21 *Pluimveebedrijf Scholten*

Dit bedrijf houdt ca. 40.000 mestkuikens en heeft een vergunning waarin op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen de gemiddelde afstand van de stallen tot woningen ca. 60 meter bedraagt. In de periode tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan heeft de Grondbank met dit bedrijf een overeenkomst tot bedrijfsbeëindiging gesloten, zodat de geurcontour van de plankaart is verdwenen in het ontwerp bestemmingsplan. Scholten heeft de mogelijkheid gekregen om na sloop van zijn opstallen een nieuwe bedrijfsloods (tot milieucategorie 2) te realiseren.

28 *Gebr. Smits (varkenshouderij)*

Dit bedrijf valt onder het vergunningenregime van de provincie Zuid-Holland. Er wordt op dit moment vooroverleg gevoerd tussen de provincie en het bedrijf met betrekking tot het aanpassen van de vergunning. De aanpassing heeft onder andere betrekking op maatregelen die voortkomen uit vernieuwde wetgeving (de implementatie van het Besluit Huisvesting en de IPPC-richtlijn). Mogelijk dient, voordat de vergunningaanvraag wordt ingediend, een MER-procedure te worden doorlopen. Het is derhalve onduidelijk wanneer een vergunningprocedure wordt opgestart. De vigerende vergunning uit 1999 is verleend voor het houden van 5844 vleesvarkens. In de toen geldende geurregelgeving gold een geurafstand naar woningen in het buitengebied van 483 meter. De geurafstand van het bedrijf naar woningen in een bebouwde kom bedroeg 618 meter. Door invoering van de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (januari 2007) en doordat Smits moet gaan voldoen aan de gestelde eisen uit de IPPC-richtlijn en het Besluit huisvesting zullen andere geurcontouren gaan gelden. De Milieudienst heeft een berekening gedaan van de geurcontour van Smits waarbij rekening is gehouden met de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij en met doorvoering van maatregelen in het kader van de IPPC-richtlijn. Deze berekening is gebaseerd op aannames en "meest waarschijnlijke scenario's". Deze contour wijkt iets af van de contour die op dit moment in de vergunning staat. In figuur 15 zijn zowel de contouren uit de vigerende vergunning als de contouren op basis van de berekening van de Milieudienst weergegeven. Geadviseerd wordt de door de Milieudienst berekende (grootste en grillige) contour in het bestemmingsplan op te nemen. Echter, omdat



bodemkaart
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

de geurcontour belemmerend is voor de ontwikkelingen in de Rode Waterparel, is in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geurcontour, bij beëindiging van de bedrijfsvoering, te schrappen. Dit betekent dat het bedrijf van de heer Smits uitgekocht moet worden. Hiervoor wordt in de exploitatie van de Rode Waterparel een bedrag gereserveerd.

Complex Bredeweg 118
Binnen het plangebied is een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Bredeweg 118 aanwezig. De huidige bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw vallen onder categorie 1 en 2. Deze categorieën zijn in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

5.5 Bodemkwaliteit

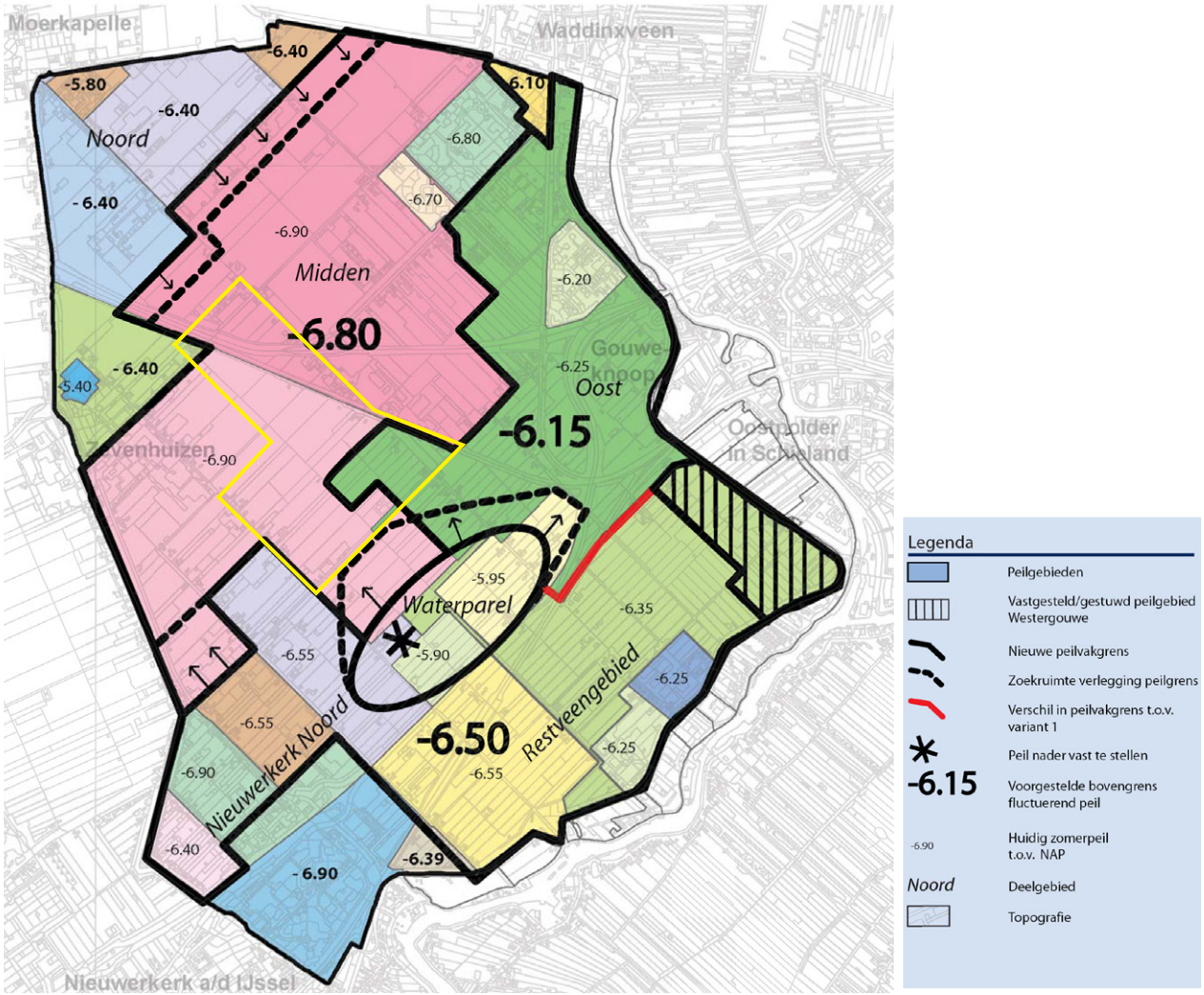
5.5.1 Wettelijk kader

Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:
- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening dient te worden gehouden;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen
- Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen

De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Dit betekent dat grondverzet conform de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet in principe mogelijk is.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Binnen het plangebied is op een aantal locaties de chemische bodemkwaliteit bekend of tenminste een indicatie van de bodemkwaliteit of een beeld van de potentieel bodembedreigende activiteiten. Indien binnen een gebied ontwikkelingen plaatsvinden wordt vaak aanbevolen een historisch onderzoek volgens de NVN 5725 uit te voeren. In het deelgebied Het Nieuwe Midden zal aanvullend historisch onderzoek geen informatie opleveren die bepalend zal zijn in te maken keuzes tot op uitwerkingsniveau. Aanbevolen wordt daarom om (aanvullend) historisch onderzoek uit te voeren ten tijde van de uitwerking.
De gemeente beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Grond uit deze zones kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen het plangebied en de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.



toekomstige samenvoeging peilgebieden in de Zuidplaspolder (bron: Grontmij en HHSK)

5.6 Waterparagraaf

Relevant wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)
De Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015, doch uiterlijk in 2027, alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. Tevens moet de chemische toestand voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) goed zijn.

Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003 en geactualiseerd juni 2008)
Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Het NBW bevat taakstellende afspraken over veiligheid en wateroverlast (te veel) en procesafspraken ten aan zien van watertekorten, verdroging, verzilting (te weinig), water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems en ecologie (ecologisch te arm water).

Vierde Nota waterhuishouding (1998)
Het rijk streeft naar het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Provinciaal Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010
De provincie Zuid-Holland stelt zich een schone, veilige omgeving én voldoende natuur- en recreatiemogelijkheden ten doel. Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie Zuid-Holland in het handelen van nu de gevolgen op lange termijn meewegen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder (september 2007)
Het HHSK heeft voor de geplande ontwikkelingen in de Zuidplaspolder het Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder uitgebracht. Het advies is toegespitst op gebiedsspecifieke, ruimtelijke of structuurbepalende waterstaatkundige randvoorwaarden en ambities, die van invloed kunnen zijn op de bestemmingsplannen. Het naleven van deze adviezen draagt er tot bij dat het HHSK op zijn beurt optimaal kan zorgen voor droge voeten en schoon water.

Watersysteem

De Zuidplaspolder is in de huidige situatie verdeeld in ongeveer 25 peilgebieden, verspreid over twee bemalingseenheden. Het grote aantal peilvakken is toe schrijven aan het feit dat gebieden met een verschillende grondslag sinds de drooglegging met een verschillende snelheid inklinken. Aanzienlijke inklinking maakt frequente peilaanpassingen noodzakelijk. Daarnaast heeft elke stedelijke uitbreiding een eigen peilgebied. Een aantal kleinere peilvakken heeft een vast peil, terwijl in de overige vakken een tegennatuurlijk peilbeheer wordt gevoerd.

De zomerpeilen zijn in deze vakken hoger dan de winterpeilenuur. Peilvakken wateren via natuurlijk verval of door kleine gemalen af op de hoofdwatergangen. Het polderwater wordt door het gemaal Zuidplas én het gemaal Abraham Kroes in de ringvaart gepompt Alleen Gemaal Abraham Kroes voert vanuit de ringvaart polderwater af naar de Hollandsche IJssel en heeft een maximale capaciteit van 450 m3/minuut (648.000 m3/dag).
Naast deze twee poldergemalen worden 17 onderliggende kleine gemalen centraal bediend. Bij Nieuwerkerk aan den IJssel bevindt zich Afvalwaterzuivering Kortenoord. Deze zuivert dagelijks het afvalwater afkomstig van woningen, bedrijven en kassen uit de Zuidplaspolder. De huidige reservecapaciteit zal door de mogelijke ontwikkelingen in de Zuidplaspolder niet toereikend zijn om de grote hoeveelheid extra afvalwater te zuiveren. In het gebied bevinden zich 72 rioolover-storten.

Grondwater
Door de relatief lage ligging ten opzichte van omringende polders, alsmede het goed doorlatende Pleistocene zandpakket en de relatief goed doorlatende venige deklaag, is in de gehele Zuidplaspolder sprake van kwel. In grote delen van de Zuidplaspolder is de opwaartse kwelstroom meer dan 0,5 mm per dag. In de gehele polder is sprake van verhoogde chlorideconcentraties, een aanwijzing voor brakke kwel. Als gevolg van het verschil in stijghoogten (verschil tussen diepe en ondiepe grondwaterstanden) kunnen waterbodems omhoog worden gedrukt. Het opbarsten van veenbodems, als gevolg van deze opwaartse kweldruk, vormt met name in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder een risico voor de stabiliteit van de bodem. Opbarsting komt ook plaatselijk aan het maaiveld voor.

Wateroverlast
Ter voorbereiding van het ruimtelijke planproces hebben HHSK en de provincie een waterkansenkaart voor de Zuidplaspolder opgesteld. Uitgangspunt is dat de grootschalige ruimtelijke ontwikkeling, die voor de polder wordt voorzien, moet leiden tot een veerkrachtig watersysteem dat zoveel mogelijk is gebaseerd op de principes van vasthouden, bergen en afvoeren. Om dit te bereiken moet de capaciteit van het watersysteem worden vergroot en wel zodanig dat voor de polder wordt voldaan aan het beschermingsniveau volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hiervoor hebben de verschillende betrokken partijen afspraken gemaakt in Regionaal Bestuursakkoord Water voor de Driehoek RZG Zuidplas (juni 2006). Daar waar geen functieverandering plaats vindt draagt HHSK zorg voor de aanleg van de hoeveelheid extra oppervlaktewater. Daar waar sprake is van functieverandering is de initiatiefnemer verantwoordelijk. Hierbij moet worden voldaan aan de wateroverlastnormering overeenkomstig het NBW en aan het principe dat geen afwenteling plaatsvindt. De wateroverlastnormering is door HHSK in het bestemmingsplanadvies (september 2007) per functie uitgewerkt in waterbergingspercentages.
Per globaal bestemmingsplangebied zal een waterhuishoudingsplan worden opgesteld waarin de toekomstige waterhuishouding wordt vastgelegd. Dit plan zal in overleg met het hoogheemraadschap worden opgesteld.

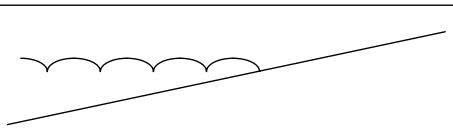
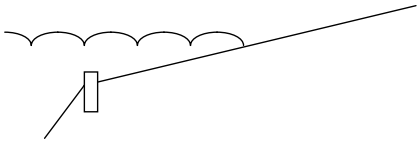
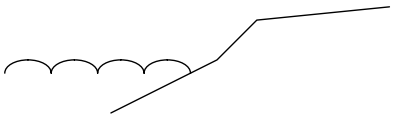
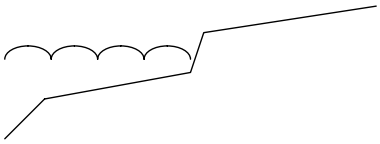
Risico voor wateroverlast
Het Hoogheemraadschap voert dusdanige maatregelen uit dat voldaan wordt aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water die gelden voor de effecten van extreme neerslag. Dat houdt in dat voor grasland en een overschrijdingsnorm geldt van eens in de 10 jaar en voor bebouwd gebied van eens in de 100 jaar. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen stelt het Hoogheemraadschap eisen aan compenserende waterberging, waarmee het gewenste beschermingsniveau

van het NBW blijft gehandhaafd. De nieuwe inrichting van het gebied, met een toename van het verhard oppervlak, mag niet ten kosten gaan van de beschikbare waterberging.
Er blijft wel altijd een risico bestaan dat bepaalde delen land bij extreme neerslag onder water komen te staan, ten gunste van woningbouw en bedrijven.

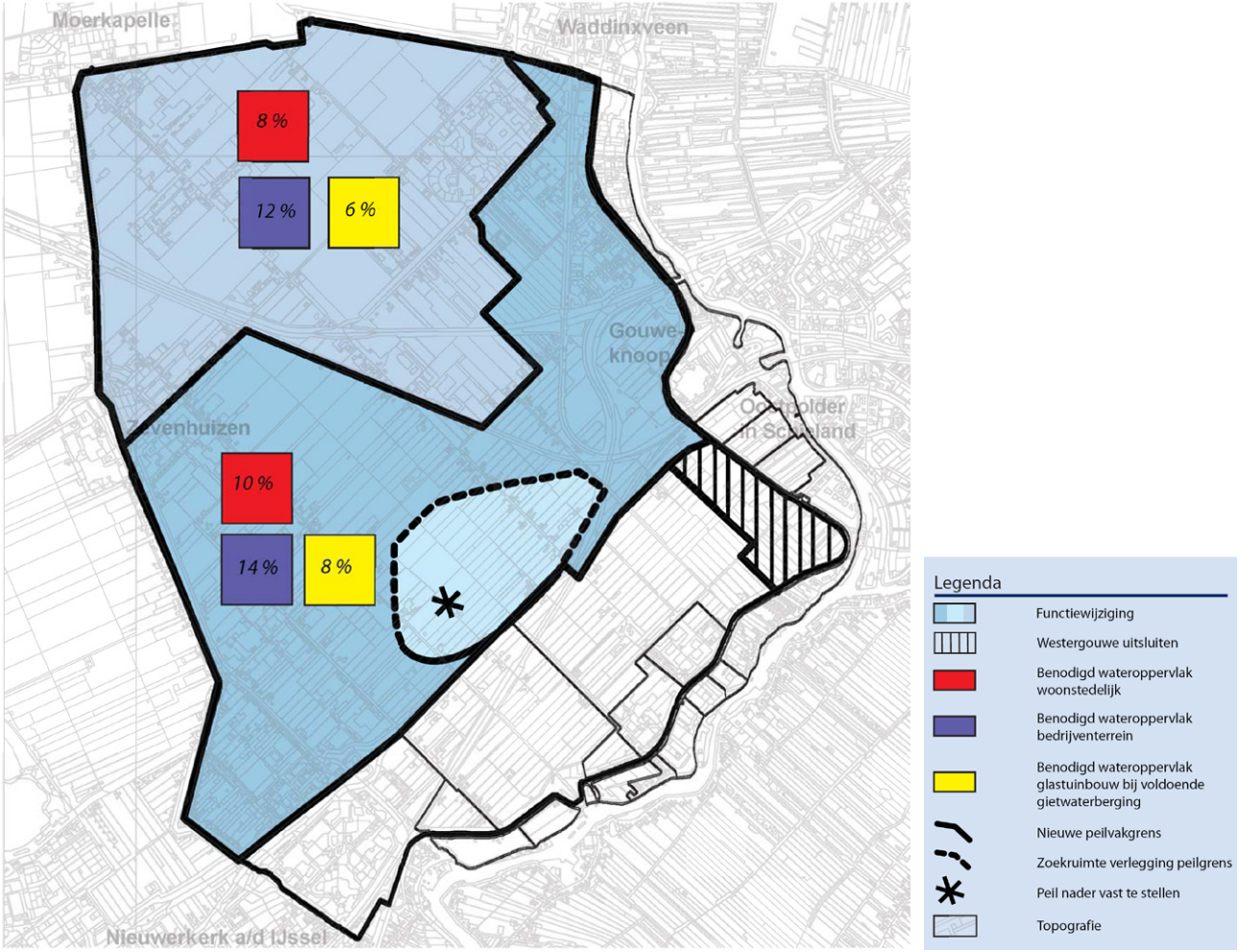
Overstromingsrisico
De Zuidplaspolder ligt binnen dijkring 14. Deze dijkring heeft het hoogste normeringsniveau voor het overstromingsrisico's door dijkdoorbraken, met een herhalingstijd van optreden van 10.000 jaar. Wanneer de primaire waterkering van de Hollandsche IJssel doorbreekt, kunnen delen van de Zuidplaspolder binnen 24 uur onder water komen te staan met dieptes tot 1 meter en op een enkele plek hoger. Vijf dagen (120 uur) na de doorbraak is in het noordelijk deel van de Zuidplaspolder de overstromingsdiepte kleiner dan 0,1 meter. In het gebied ten zuiden van de A20 komt het water tot twee meter boven maaiveld.
Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat een doorbraak van de Gouwe of Ringvaart tot een vergelijkbare inundatiepatroon zal leiden, maar de inundatie verloopt langzamer en daardoor wordt het maximale peil ook minder snel bereikt. De gevolgen kunnen dus per geval minder ernstig zijn. De herhalingstijd voor een dergelijke gebeurtenis is 1000 jaar zowel voor de Gouwe als voor de Ringvaart. De kans dat dit gebeurd is dus groter, maar de gevolgen zijn waarschijnlijk kleiner dan bij een doorbraak van de Hollandsche IJssel.

Waterkwaliteit
De waterkwaliteit vormt een belangrijk onderdeel (drager) van een robuuste en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. De ontwikkelingen in de Driehoek RZG Zuidplas bieden goede kansen voor de waterkwaliteit, waardoor in veel gevallen tegen geringe (meer-) kosten kan worden voldaan aan de uitgangspunten van de Kader Richtlijn Water (KRW). In de Intentieverklaring Waterkwaliteit (november 2007) zijn het Hoogheemraadschap en de Zuidplasgemeenten overeengekomen dat het waterstructuurplan met de daarmee gepaard gaande ontsnippering van peilgebieden en flexibele peilen, zoals vastgelegd in het 'Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder' het uitgangspunt vormt voor de toekomstige waterhuishouding in het gebied. Watergangen worden ruim gedimensioneerd zodat water- en oevervegetatie zich kan ontwikkelen zonder dat de wateraan- of afvoer in gevaar komt. 50% van de oeverlengte wordt daarbij aangelegd als natuurvriendelijke oever. In verband met bladval en schaduwwerking wordt gesteld dat de hoeveelheid beplanting langs de oevers zoveel mogelijk beperkt moet worden. Vanuit de ruimtelijke opbouw van de lanen en linten is deze beperking echter ongewenst. De waterdiepten wordt zodanig gekozen dat flora en fauna zich goed kunnen ontwikkelen, zonder dat gevaar voor opbarsten van de slootbodem en toename van (zoute) kwel ontstaat. (Nieuwe) kunstwerken zoals stuwen en gemalen wordt zodanig ontworpen dat vismigratie mogelijk is. Gebieden met een goede waterkwaliteit zullen zoveel mogelijk met elkaar worden verbonden en schoon en minder schoon water zullen zoveel mogelijk worden gescheiden. De oppervlaktewaterafvoer dient bij voorkeur 'van schoon naar vuil' te verlopen. Voor het glastuingebouw wordt gedacht aan decentrale zuivering van het afvalwater. De benodigde ruimte voor helofytenfilters kan goed gecombineerd worden met waterrijke zones

Emissievrij bouwen, het afkoppelen van de riolering en verbieden van lozingen op het oppervlaktewater gelden als uitgangpunt om de belasting van het oppervlaktewater terug te brengen. Een nieuw gemaal op de grens met de Eendragtspolder maakt het mogelijk het waterparelgebied te vrijwaren van waterafvoer vanuit het

1 Flauw talud (>1:5) • zonder constructie	
2a Flauw talud (>1:3) • eventueel met onderwater beschoeiing	
2b Geknikt talud	
3 Plasberm • aflopend talud van 5 tot 50 cm onder waterspiegel tov hoogste peil • eventueel met onderwater beschoeiing	

typen natuurvriendelijke oevers (bron: HHSK)



benodigd wateroppervlak in de Zuidplaspolder (bron: Grontmij en HHSK)

glastuinbouwgebied wat ten goede komt aan de ecologische kwaliteit. Daarnaast zorgt dit gemaal er in zijn algemeenheid voor dat het watersysteem in de Zuidplaspolder flexibeler wordt. Met het gemaal wordt een extra afvoerroute naar de toekomstige waterberging in de Eendrachtspolder gerealiseerd.

In gebieden met een natuurfunctie zal door middel van het vasthouden van water in natte perioden en het laten uitzakken van het waterpeil in droge perioden worden geprobeerd zo min mogelijk (gebiedsvreemd) water in te laten (flexibel peilbeheer). In extreem droge periodes moet worden voorkomen dat het peil te ver daalt en de katteklei droogvalt. Dit in verband met het handhaven van een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (extra) bodemdaling door grote drooglegging.

Natuurvriendelijke oevers zijn een onlosmakelijk onderdeel van een duurzaam functionerend watersysteem. Nieuw in te richten watergangen moeten voldoen aan de doelen die vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) worden gesteld t.a.v. het ecologisch functioneren. Onderdeel hiervan is de realisatie van natuurvriendelijke oevers. Als richtlijn geldt dat 50% van de totale oeverlengte natuurvriendelijk moet worden ingericht. Deze richtlijn is niet gekoppeld aan het grondgebruik (glastuinbouw, bedrijventerrein, natuur), het watersysteem is het uitgangspunt. In bepaalde situaties zal het niet mogelijk zijn om een (optimale) natuurvriendelijke oever te realiseren. In die gevallen kan worden afgeweken van de richtlijn. Daarbij dient te worden onderbouwd dat het ecologisch functioneren van het betreffende watersysteem daardoor niet nadelig zal worden beïnvloed. Eventueel kan worden gedacht aan compensatie door in nabijgelegen breder water extra oeverlengte aan te brengen.
Er zijn variaties in de vormgeving van natuurvriendelijke oevers mogelijk. In de nevenstaande figuur zijn diverse vormen van natuurvriendelijke oevers aangegeven, in afnemende volgorde van natuurvriendelijkheid. (bron: Programma van Eisen Hoofdwatergangen van HHSK, 2004).

Voor de gebieden waarin de meeste ontwikkelingen zullen plaatsvinden is met de nu ter beschikking staande informatie en op basis van de bovengenoemde eisen en uitgangspunten een indicatieve berekening gemaakt van het benodigde percentage wateroppervlak. Voor het zuidelijk deel van de polder gelden respectievelijk de percentages 10, 14 en 8 voor stedelijke gebieden, bedrijventerrein en glastuinbouw.

Verder is op advies van HHSK in het bestemmingsplan opgenomen dat in verband met mogelijke wateroverlast het vloerpeil van de bebouwing zodanig dient te zijn dat zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstige peilregime een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Vanuit het oogpunt van waterveiligheid adviseert het hoogheemraadschap de vloerpeilen van de woongedeelten op de in zijn bestemmingsplanadvies aangegeven hoogtes aan te leggen.
Langs de hoofdwatergangen in het gebied zal aan weerszijden een onderhoudsstrook van 5 meter (gerekend vanaf de boveninsteek talud) worden vrijgehouden ten behoeve van de bereikbaarheid voor toekomstig onderhoud en het op de kant kunnen zetten van baggerspecie.

Wateroverlast oppervlaktewater
Door het Hoogheemraadschap is een indicatieve berekening gemaakt van het benodigde percentage wateroppervlak per functieverandering. Beoordeeld is in hoeverre in de alternatieven in het plangebied voldaan wordt aan onderstaande percentages:

- Benodigd wateroppervlak woonstedelijk: 10 %
- Benodigd wateroppervlak bedrijventerrein: 14%
- Benodigd wateroppervlak glastuinbouw bij voldoende gietwaterberging: 8%

Wanneer niet voldaan wordt aan bovenstaande percentages wateroppervlak is sprake van afwenteling van het waterbezwaar. Tevens is beoordeeld welke invloed verwachte klimaatsveranderingen hebben. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap.

Waterhuishoudingsplan Het Nieuwe Midden

De Vierde Tocht loopt centraal door het bestemmingsplangebied Het Nieuwe Midden. Het HHSK is voornemens om de Vierde Tocht te verbreden. Enerzijds is de verbreding bedoeld om het huidige waterbergingstekort in peilgebied f002Z op te lossen. Anderzijds wil het HHSK de Vierde Tocht in de toekomst als (extra) transportverbinding inzetten voor waterafvoer naar het Abraham Kroesgemaal. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de toekomstige verbreding van de Vierde Tocht.

Het HHSK werkt tevens aan het samenvoegen van de peilgebieden f002N en f002Z tot één groot peilgebied (zie afbeelding). Daarmee kan de veerkracht van het watersysteem worden vergroot en ontstaan er betere ecologische uitwisselingsmogelijkheden in de polder. Daartoe moet er een duikerverbinding worden aangelegd onder de A12 en de spoorlijn Gouda - Den Haag, de zogenaamde Noordzuidverbinding Zuidplaspolder. Door middel van de Noordzuidverbinding worden de Vierde Tocht en de nog aan te leggen Noordelijke Dwarstocht, parallel aan de Plasweg, in het bestemmingsplangebied Zuidplaspolder Noord, met elkaar verbonden. In het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is rekening gehouden met de aanleg van de Noordzuidverbinding.

Naast het vergroten van de peilgebieden wil het HHSK het huidige stelsel van zomer- en winterpeilen vervangen door een flexibel waterpeil waarbij het waterpeil fluctueert binnen een bepaalde bandbreedte. Voor Het Nieuwe Midden stelt het HHSK een hoogste (bandbreedte) peil voor van NAP -6,80 m. Voor het gedeelte van Het Nieuwe Midden binnen het peilgebied f005 wordt een maximale waterstand voorgesteld van NAP -6,15 m.

Waterberging

In het grootste deel van het bestemmingsplangebied Het Nieuwe Midden blijft de huidige bestemming gehandhaafd. Het betreft voornamelijk de agrarische bestemming. De grootste wijzigingen vinden plaats in het zogenaamde Plantagekwadrant, daar waar de nieuwe randweg van Zevenhuizen (N219) aansluit op de A12 en de bestaande infrastructuur. Met het oog op de waterberging wordt bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- iedere gedempte m^2 open water wordt volledig gecompenseerd;
- het nieuwe grondgebruik voldoet aan de normering van wateroverlast conform de tabellen 1 en 2 in het Bestemmingsplanadvies van het HHSK;
- de bestaande waterhuishouding wordt niet verslechterd.

In het Plantagekwadrant zal beperkt ruimte worden geboden aan een aantal zittende en nieuwe bedrijven. Bij het bepalen van het benodigde oppervlak open water wordt vooralsnog gerekend met de volgende percentages open water ten opzichte van het bruto oppervlak (conform bestemming bedrijventerrein, zie afbeelding):

- ten noorden van de spoorlijn Den Haag - Gouda 12%;
- ten zuiden van de spoorlijn Den Haag – Gouda 14%.

De waterpartijen worden zodanig gedimensioneerd dat goede aan- en afvoer

van water mogelijk is, het gevaar van opbarsten van de slootbodem tot een minimum wordt beperkt, de flora en fauna zich goed kunnen ontwikkelen en de bereikbaarheid voor inspectie en onderhoud is gegarandeerd.

Vloerpeilen
Om wateroverlast in woningen en bedrijven tot een minimum te beperken wordt bij nieuwbouw vooralsnog rekening gehouden met een drooglegging van de bebouwing van 1,20 m boven het hoogste aangrenzende polderpeil vanuit wateroverlastnormering. In de toekomst bedraagt het hoogste waterpeil NAP -6,80 m (en daarnaast voor kleinere deelgebieden ook NAP -6,40 m en NAP -6,15 m). Vanuit waterveiligheidsoogpunt worden de vloerpeilen van woonruimtes vooralsnog vastgesteld op NAP -5,00 m. De definitieve vloerpeilhoogtes zullen in overleg met de waterbeheerder in de uitwerkingsplannen worden vastgelegd

Waterveiligheid
Met waterveiligheid wordt bedoeld het anticiperen op gevolgen van het bezwijken van een waterkering, in het bijzonder de primaire waterkering langs de Hollandsche IJssel. De gevolgen van een dijkdoorbraak van de Hollandsche IJssel voor het noordelijk deel van de Zuidplaspolder, waartoe Het Nieuwe Midden ook behoort, worden gunstig beïnvloed door de natuurlijke barrièrewerking van de verhoogde ligging van de spoorlijn en de rijksweg A20 Rotterdam - Gouda. Het HHSK stelt ten behoeve van de waterveiligheid voor bebouwing ten noorden van de A20 de eis dat het vloerpeil op minimaal NAP -5,00 m moet worden aangelegd. Bron: de notitie met kenmerk PN 268381 d.d. 5 januari 2009 van Grontmij (het bestemmingsplanadvies van HHSK).
Indien specifieke maatregelen in een gebied worden genomen, kunnen lagere vloerpeilhoogtes worden geaccepteerd mits hetzelfde waterveiligheids- en overlastniveau wordt bereikt. De definitieve vloerpeilen zullen in overleg met het HHSK in de uitwerkingsplannen worden vastgelegd.

Waterketen en afkoppeling
In de hierboven genoemde Intentieverklaring Waterkwaliteit zijn ook afspraken gemaakt over het terugbrengen van de belasting van het oppervlaktewater door lozingen en uitspoeling van stoffen (bouwmaterialen, bestrijdingsmiddelen, organisch materiaal zoals hondenpoep en maaisel van taluds).
Bij de uitwerking van het rioleringsstelsel in de nieuw te ontwikkelen gebieden worden de richtlijnen van de Beslisboom aan- en afkoppelen van verharde oppervlakken van de Werkgroep Riolering West-Nederland gevolgd.
De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle hanteert een restrictief beleid ten aanzien van het gebruik van uitloogbare materialen in en op gebouwen.

Het HHSK is verantwoordelijk voor het peilbeheer en de waterkwaliteit in de (hoofd)watergangen. Het onderhoud van de hoofdwatergangen wordt uitgevoerd door het HHSK. Het onderhoud van de overige watergangen geschiedt door de aangrenzende eigenaren.

Beheer en onderhoud
Het onderhoud van het oppervlaktewatersysteem zal worden uitgevoerd volgens de verfijnde Ecokleurenkoers van het HHSK. Dit is onder andere gericht op de versteviging van natuurwaarden. De doelstellingen van het aangepaste onderhoud zijn:

- verbetering van waterkwaliteit en, waar nodig, herstellen/versterken van de afvoerfunctie;
  - behoud en herstel van diversiteit aan flora en fauna;

- beperken van woekering door kroos en flab;
- belevingswaarde van water vergroten.

De planning van het groot onderhoud, lees baggeren, van (hoofd)watergangen geschiedt volgens het zogenaamde schouwvakkensysteem van het HHSK. Het schouwvakkensysteem gaat uit van een baggerfrequentie van eenmaal in de tien jaar.

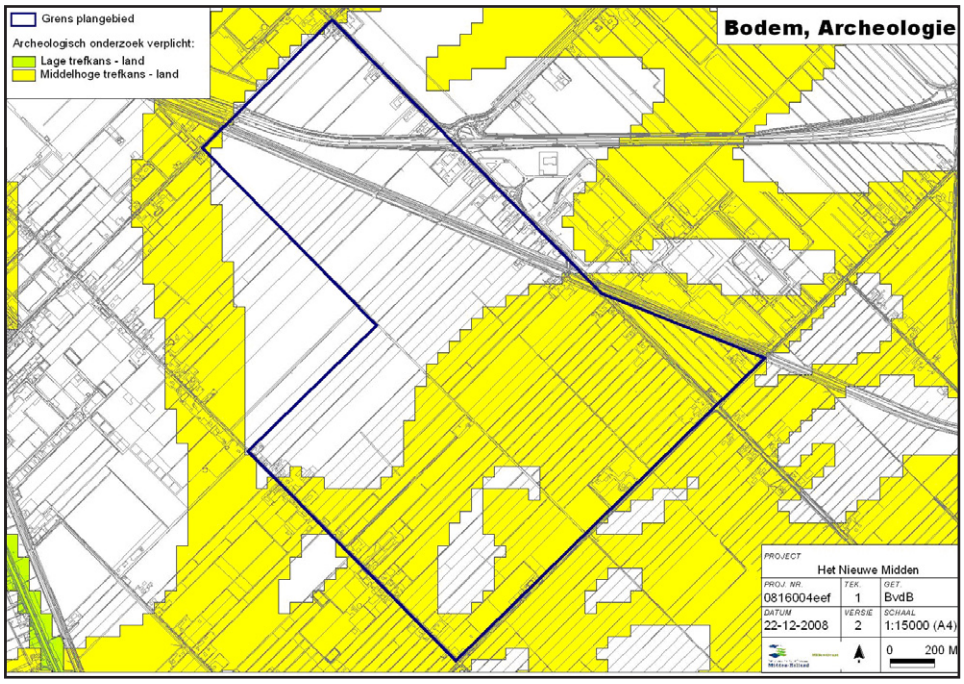
Watertoets

In februari 2001 is de watertoets verplicht gesteld voor ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is nadelige effecten op de waterhuishouding (alle wateraspecten) zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij moet rekening gehouden worden met het advies van de waterbeheerder. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in een vroegtijdig stadium betrokken. Het bestemmingsplanadvies dat door het Hoogheemraadschap is opgesteld vormt de basis voor het in te richten watersysteem.
Door het voeren van overleg, het informeren en betrekken van de waterbeheerder in de planvorming wordt op de juiste wijze invulling gegeven aan het watertoetsproces.

5.7 Ecologie

In het ISP is gesteld dat de Zuidplaspolder een schakel is van de robuuste structuur op Zuidvleugelniveau met een belangrijke ecologisch en recreatieve functie. De groenstructuur van de Zuidplaspolder bestaat uit het restveengebied, de waterparel en groene verbindingen en geledingen met ieder verschillende natuurdoeltypen. Om een goede verbinding met het Bentwoud te maken worden ook in het plangebied Het Nieuwe Midden de lanen en linten ingericht met bomen.

Er vindt nog onderzoek plaats naar de effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen op de flora en fauna en ecologische systemen.



archeologische waarden
(bron: Milieudienst Midden-Holland)

Wettelijk kader
Beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, Nota Ruimte)
In het algemeen is het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden (Ecologische Hoofdstructuur) gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat de EHS netto door provincies in hun streekplannen moet worden begrensd. Na begrenzing behoren deze gebieden tot beschermde natuurgebieden en geldt het “nee, tenzij”-regime. Hierbij zijn nieuwe ontwikkelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied (actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied) significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor de in het plangebied beoogde natuurontwikkeling is dit nee, tenzij-regime niet relevant.

Soortenbescherming (Flora en faunawet)
De Flora en faunawet (Ffw) bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Vrijstellingenbesluit) kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Dit doet zich alleen voor, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvoor geen vrijstelling geldt of geen ontheffing op grond van de Ffw kan worden verleend.

Provinciaal compensatiebeleid
Het provinciale compensatiebeginsel is van toepassing op de volgende gebiedscategorieën:
1. (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur;
2. natuurgebieden buiten de PEHS: opgenomen in streekplan en/of begrensde natuurmonumenten in het kader van de Natuurbeschermingswet;
3. biotopen van zogenoemde Rode Lijstsoorten en gebieden bulten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden;
4. beplantingen vallend onder de Boswet;
5. Randstad Groenstructuurprojecten en vier Strategische Groen Projecten;
6. rijksbufferzones;
7. gebieden met zeer hoge landschappelijke waarden.
In het plangebied is categorie PM van toepassing.

Onderzoeksresultaten en conclusie
Daar het onderzoek nog gaande is zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid zijn over de uitkomsten van het onderzoek en zal de eventueel benodigde ontheffing aangevraagd zijn.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie wettelijk kader
De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk.

In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit Verdrag is in december 2006 door de Eerste en Tweede Kamer vastgesteld en is in de loop van 2007 wettelijk verankerd. Het Verdrag stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke belangenafweging dienen te zijn.

Onderzoeksresultaten en conclusie

In het zuidelijk deel van het plangebied loopt een strook waar een middelhoge trefkans op archeologische vondsten in de bodem zie nevenstaande figuur. Indien verstorende plannen worden uitgewerkt dient hier archeologisch onderzoek plaats te vinden. De rand van het noordelijk en westelijke deel van het plangebied grenst ook aan de strook met een middelhoge trefkans op archeologische vondsten in de bodem. Vanwege de schaal van de archeologische kaart is het mogelijk dat ook hier archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Geadviseerd wordt dit mee te nemen in de herontwikkeling. In de rest van het plangebied is een zeer lage trefkans op archeologische vondsten in de bodem (witte deel). Ter plaatse van dit deel is geen archeologisch onderzoek verplicht.
Voor gebieden met verhoogde verwachtingswaarde is een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie’ opgenomen, waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt. Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, is in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat daarvoor vrijstelling (met belangenafweging) is verleend en een positief advies is verkregen van de archeologisch deskundige. In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

5.9 Natuur en landschap

In het vigerende plan zijn de gronden ten noordwesten van de Zuidelijke Dwarsweg tussen de Vierde Tocht en de Bredeweg bestemd als “agrarische doeleinden met natuurlijke waarden”. Deze natuurlijke waarden bestaat uit bijzondere sloot- en oevervegetaties en het ongewoon voedselarme slootwater.

Conclusie

Deze gronden met belangrijke natuurwetenschappelijke waarden zullen tegen aantasting beschermd moeten worden door middel van een aanlegvergunningen stelsel.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

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

6.1.1 Plankaart

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

6.1.2 Regels

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

6.1.3 Toelichting

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

6.1.4 Wro

De beschrijving en uitwerking van de regels is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Dit betekent dat enkele regels anders geformuleerd zijn dan tot op heden gebruikelijk was dan wel achterwege blijven omdat hierin op andere wijze wordt voorzien. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken over vrijstellingen maar ontheffingen.

6.1.5 Planmethodiek

De methodiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de thans voorliggende stand van zaken, waarin de komende planperiode (10 jaar) geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden in dit gebied. Het bestemmingsplan betreft voor het overgrote deel een conserverend plan met eindbestemmingen (directe gedetailleerde bestemmingen), voor het plangebied van het Plantagekwadrant is een nader uit te werken bestemming opgenomen. Zodat na uitwerking van het Masterplan in een vastgesteld beeldkwaliteitplan, het Plantagekwadrant gedetailleerd en eventueel gefaseerd bestemd kan worden.
Het verschil tussen beide bestemmingsvormen is gelegen in het direct kunnen

verlenen van bouwvergunningen bij toetsing aan de eindbestemmingen (nadat deze van kracht zijn geworden) terwijl bij nader uit te werken bestemmingen, deze bestemmingen eerst dienen te worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan, dat nog in procedure moet worden gebracht, voordat een bouwvergunning verleend kan worden.

Uiteindelijk is het de bedoeling dat het plangebied in de realisatiefase specifiek kan worden ingericht. Dit kan plaatsvinden door de nader uit te werken plandelen (uitwerkingsplannen) later in procedure te brengen of doordat in de verdere planfase van voorontwerp naar ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan sommige elementen zo duidelijk zijn geworden, waardoor deze direct ruimtelijk-functioneel in het plan kunnen worden vastgelegd in de vorm van eindbestemmingen (gedetailleerde bestemming of globale eindbestemming).

De keuze van de planvorm, in deze planfase, is bepaald door de navolgende vertrekpunten:
- bij de gebieden en percelen waar het bestemmingsplan is gericht op beheer c.q. beperkte planologische veranderingen aan de orde zijn of uitsluitend infrastructuur en/of groenvoorzieningen/natuur gerealiseerd zullen worden ligt een gedetailleerde bestemming voor de hand. Dit is aan de orde voor het overgrote deel van het plangbied.
- in geval van de ontwikkeling van het Plantagekwadrant (nog uit te werken masterplan en beeldkwaliteitplan) ligt een globale planvorm voor de hand in de vorm van een nader uit te werken gebied, temeer het nog niet zeker is of de gewenste concrete invulling ter plekke gerealiseerd kan worden (kunnen de gestelde milieuambities gehaald worden?, wat zijn de resultaten uit MER rapportage / milieueffecten? – en hebben deze effecten alsmede de financieel-economische uitvoerbaarheid invloed op de ruimtelijke inrichting van een nog uit te werken gebied?).

Voor de uit te werken bestemmingen geldt een bouwverbod totdat voor het gebied een uitwerkingsplan is vastgesteld. Het uitwerkingsplan dient te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemmingen zijn opgenomen. Het voorliggende plan biedt op delen inzicht in de mogelijke invulling van het gebied zonder de eindvorm definitief vast te leggen. Het geschetste beeld kan tijdens de realiseringsfase in bepaalde mate worden aangepast, indien daarbij de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals beschreven in de plantoelichting en regels worden gerespecteerd.

Teneinde niet al te sturend op te treden is gekozen voor een zo groot mogelijke flexibiliteit, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouwmogelijkheden (bestemmingsregels). Het gaat daarbij om min of meer concreet ingevulde elementen, die voor een goede realisatie van het in het plan vervatte ruimtelijke beleid van groot belang zijn en die als zodanig bindend zijn.

Met de voorliggende planvorm wordt een snelle en flexibele realisatie van het gebied nagestreefd zonder dat afbreuk gedaan wordt aan de vereiste rechtszekerheid en stedenbouwkundige kwaliteit.

6.1.6 Systematiek van de regels (instrumentarium)

Het gemeentebestuur staat een flexibele bestemmingsregeling voor, waardoor snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is gekozen voor:
- Positieve bestemming: de ontwikkeling van nieuwbouw of vernieuwbouw is

mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de regels, de bouwverordening en het bouwbesluit.
- Ontheffingsprocedure: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De ontheffingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig, volkshuisvestelijk en/of milieuhygiënisch belang.
- Nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken, mits in de bestemmingregeling hiervoor basiseisen zijn opgenomen. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria.
- Uitwerking: geldt voor die ontwikkelingen, waarvan de aard (ruimtelijk/ functioneel) veelal wel vaststaat, maar door de globale aanduiding soepel ingespeeld kan worden op een ontwikkeling van globale invulling naar een meer gedetailleerde invulling op basis van concrete (bouw)plannen. Burgemeester en wethouders kunnen het plandeel waarop de uitwerking rust volgens de in het bestemmingsplan opgenomen regels uitwerken.

6.1.7 SVBP 2008

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP (standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen) 2006/2008. Gesproken wordt in de Wro en het Bro over bestemmingen en regels. De regels in het bestemmingsplan staan in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

Opbouw van bestemmingen

De opbouw van de bestemmingen kennen allen een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:
- bestemmingsomschrijving;
- dubbelbestemming (voor zover van toepassing);
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels;
- gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning (voor zover van toepassing);

Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, recreatie, glastuinbouw, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.
De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Dubbelbestemming

In deze bepaling van de regels wordt verwezen naar de van toepassing zijn dubbelbestemmingen op de hoofdbestemming.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

In specifieke gevallen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan bijvoorbeeld de plaats en de afmetingen van bouwwerken, dit wordt apart aangegeven en daarbij worden tevens de voorwarden genoemd waaronder b en w tot het stellen van nadere eisen over kunnen gaan.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene bepalingen).
In het bestemmingsplan is ervoor gekozen zo min mogelijk gebruik te maken van het opnemen van ontheffingsmogelijkheden. Dit betekent dat wanneer gebruik gemaakt kan worden van een opgenomen ontheffingsmogelijkheid er nadrukkelijk een belangenafweging dient plaats te vinden alvorens gebruik te maken van de ontheffingsbevoegdheid.

Gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Ontheffing van de gebruiksregels
Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Aanlegvergunning
Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een aanlegvergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming of waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Algemene regels
Antidubbeltelbepaling
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten
Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels
In deze bepaling wordt aangegeven, dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen gebruiken en/of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. De specifieke gebruiksbepaling, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.
In deze bepaling is ook de toverformule opgenomen. Dit is een bepaling, waarmee ontheffing van het algemene verbod verleend moet worden, indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is (Deze bepaling komt te vervallen in de Wet ruimtelijke ordening- opgenomen in wettelijke regeling).

Algemene ontheffingsregels
In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels
In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht of aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overgangs- en slotregels
Overgangsregels
In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Peildatum voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik betreft het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bouwwerken
Het bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn (nog kunnen worden gebouwd – bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de regels in dit bestemmingsplan.
Gebruik
Het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit plan afwijkt van dat plan mag worden voortgezet. Dit gebruik mag niet worden veranderd in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Tevens is er een persoonsgebonden overgangsbepaling (hardheidsclausule opgenomen). Dit betekent dat burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen voor zover toepassing van het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen.

Slotregel
Als laatste is de slotregels opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6.1.8 Lijst van bedrijfsactiviteiten
Als bijlage bij de regels zijn twee lijsten met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Deze lijsten zijn van toepassing voor toe te laten bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming ‘Bedrijf’, voor zover hier niet specifieke bedrijven zijn bestemd en binnen de uit te werken bestemmingen ‘Gemengd – Uit te werken 1 en 2’;

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.
De lijst met bedrijfsactiviteiten heeft echter de navolgende nadelen:

- De lijst heeft een algemeen karakter. De milieuhygiënische kengetallen in de lijst houden nauwelijks rekening met het verschil in milieubelasting tussen individuele bedrijven (waardoor een specifiek bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit minder hinderlijk is dan de lijst aangeeft; bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bereid is zich extra milieuhygiënische inspanningen te getroosten waardoor de feitelijke milieubelasting geringer is dan van zijn soortgenoten die daartoe niet bereid zijn) en met technologische ontwikkelingen (waardoor een bepaald bedrijfstype tijdens de planperiode minder hinderlijk wordt).
- Als tweede nadeel kan genoemd worden dat de normen in de lijst niet van toepassing zijn op bestaande situaties, waarbij uiteraard de concrete informatie over bedrijven en omgeving prevaleert.

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door:

- Een limitatief gebruik van de als bijlage toegevoegde lijst met bedrijfsactiviteiten, in combinatie met d.w.z. in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen aangegeven categorieën van bedrijven die zich binnen het plangebied(delen) kunnen vestigen, waarbij de als bijlage bij de regels toegevoegde lijst als leidraad fungeert;
- Een ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) uit de naast hogere categorie van de lijst, maar qua milieubelasting gelijkwaardig geacht kan worden aan de toegestane categorieën alsmede de vestiging van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten, die weliswaar gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën maar die niet worden genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten.
- een wijzigingsbevoegdheid om de Lijst van bedrijfsactiviteiten aan te passen.

Ad 1. Het limitatief karakter van de lijst met bedrijfsactiviteiten:
In de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Bedrijf’ en de uitte werken bestemmingen ‘Gemengd – Uit te werken 1 en 2’ is aangegeven welke bedrijven zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Het betreft bedrijven die passen binnen milieucategorieën 1 t/m 3.1 (en 3.2 middels een ontheffing voor transport en distributie bedrijven en categorie 4 in ‘Gemengd – Uit te werken 2’). Op deze manier is aangegeven welke categorieën van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten, waarbij de als bijlage (bij de regels) toegevoegde lijsten als leidraad fungeren. Eén en ander betekent, dat de lijst fungeert als limitatief toetsingskader bij de (directe) toelating van bedrijven. Om te voorkomen dat deze lijst niet een te limitatief karakter krijgt is enige flexibiliteit gewenst. Daarvoor is de hieronder bedoelde ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

Ad 2. Ontheffingsbevoegdheid voor gelijkwaardige bedrijven/ander gebruik:
Teneinde een te starre en arbitraire toepassing van de lijst met bedrijfsactiviteiten te voorkomen is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor de uitoefening of vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) die gelijkwaardig is aan de direct toegelaten categorieën. Deze regeling maakt het mogelijk bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten toe te laten, die niet in de lijst zijn genoemd en waarvan de milieubelasting van een bepaald bedrijf of bepaalde bedrijfsactiviteit door ter plaatse aanwezige omstandigheden uit het oogpunt van hinder/overlast acceptabel is, dan wel dat het bedrijf zodanige beperkende maatregelen heeft genomen, dat de activiteit qua milieubelasting

gelijkgesteld kan worden met bedrijfsactiviteiten uit de direct toegelaten categorieën. De milieubelasting wordt beoordeeld aan de hand van de in de lijst met bedrijfsactiviteiten genoemde milieubelastingcomponenten (geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, e.d.).

Ad 3. Aanpassing Lijst van bedrijfsactiviteiten
Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de lijst van bedrijfsactiviteiten aanpassen aan een nieuw omgevingstype bijvoorbeeld, of bedrijven toevoegen of een milieucategorie wijzigen.

6.2 Beeldkwaliteitplan

Naast het invullen van een plan met de juiste woning/bedrijf op de juiste plek, voldoende parkeren, voldoende lantaarnpalen, speelgelegenheden e.d., dient veel aandacht besteed te worden aan de 'Beeldkwaliteit', waarbij het accent ligt op de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en inrichting van de bebouwing en de openbare ruimte. Aan de ene kant betekent dit zorg voor de directe omgeving, aan de andere kant zijn hier ook begrippen als herkenbaarheid, identiteit, oriëntatie e.d. onder te verstaan. Naast de stedenbouwkundige uitleg zijn daarbij ook de de aanpasbaarheid van bebouwing en de architectuur e.d. van groot belang.
In de Nota Architectuurbeleid wordt de volgende definitie gehanteerd voor het begrip 'beeldkwaliteit':

"Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op de locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving."

Het beeldkwaliteitplan is een op zichzelf staand plandocument, maar is inhoudelijk en juridisch gekoppeld aan het bestemmingsplan en de bouwverordening. In het bestemmingsplan is de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied vastgelegd in toelichting, regels en de plankaart. De juridische basis voor de beoogde structuur en beeldkwaliteit ligt met name in de in het bestemmingsplan opgenomen afstemming in de regels, de plankaart en het stelsel van (door B&W te stellen) nadere eisen. Het beeldkwaliteitplan is wat betreft de geformuleerde richtlijnen een nadere uitwerking van het bestemmingsplan.

De ruimtelijke aspecten uit het beeldkwaliteitplan worden vastgelegd in het bestemmingsplan en mede opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Zij hebben kracht van voorschrift in het bestemmingsplan; in het beeldkwaliteitplan worden de ruimtelijke aspecten wel genoemd (om het beeldkwaliteitplan zo compleet mogelijk te maken), maar hebben geen kracht van voorschrift.
Wat betreft de visuele aspecten (met name welstand) wordt zowel in de bouwverordening als in de nota een relatie gelegd met de daarin vervatte welstandscriteria voor dit gebied (beeldkwaliteitplan). Het bepaalde in artikel 8, lid 6, in samenhang met artikel 12, lid 1 Woningwet, biedt de mogelijkheid om de welstandscriteria nader uit te werken. Dit kan in een afzonderlijke nota (i.c. het beeldkwaliteitplan) of in de toelichting van een bestemmingsplan.
Het beeldkwaliteitplan geeft in dit geval richtlijnen voor de verdere visuele kwaliteit van het stedenbouwkundig plan. Deze richtlijnen kunnen worden gebruikt bij de beoordeling van bouwvergunningen.

Het is van belang, dat een relatie is gelegd tussen het beeldkwaliteitplan en de bouwverordening, omdat bouwaanvragen daaraan worden getoetst (artikel

44 Woningwet). Het verdient aanbeveling het beeldkwaliteitplan vast te stellen in een raadsbesluit, gebaseerd op de bepalingen in de Woningwet en de bouwverordening. Het beeldkwaliteitplan is dan ook door de raad vastgesteld en aangemerkt als een beleidsnota in de zin van artikel 9.1, lid 2 van de Bouwverordening, gebaseerd op de bepalingen in de Woningwet. Weliswaar vormt welstand een zelfstandige weigeringgrond voor bouwvergunningen, maar de criteria moeten zijn opgenomen ín de bouwverordening. Daarbij dient te worden bedacht, dat wanneer het beeldkwaliteitplan niet of niet voldoende houvast biedt, alleen getoetst kan worden aan het bestemmingsplan en eventueel aanvullend op het beeldkwaliteitplan (op te stellen) welstandscriteria.
Het voordeel van het vaststellen van een afzonderlijk beeldkwaliteitplan voor een bepaald gebied is, dat de bijstelling c.q. aanvulling -ten opzichte van een bestemmingsplan- eenvoudiger is. Zou men die kwaliteiten vastleggen in het bestemmingsplan, dan kan de geringe flexibiliteit van de eenmaal vastgelegde visie, met name veroorzaakt door de planprocedure van het bestemmingsplan, een nadeel zijn.

In dit plan zal voor het Plantagekwadrant een beeldkwaliteitplan opgesteld gaan worden.

6.3 Beschrijving per bestemming

Bestemmingen
Artikel 3: Agrarisch
Deze bestemming geldt voor het gehele ‘tussengebied’ en de gronden die vallen onder de ‘Wro-zone - wijzigingsgebied 3’ ten behoeve van de (aansluiting op de) parallelstructuur van de A12 . Dus voor alle gronden behalve het merendeel van het plangebied voor het plantagekwadrant en de bestaande woon- en bedrijfspercelen aan de linten. De opgenomen bestemming is afgestemd op de thans vigerende bestemming ter plaatse, waarbij de bestaande situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp plan wordt gerespecteerd. De betreffende gronden kunnen na 2020 ingezet worden voor de ontwikkeling van onder meer woningbouw, één en ander in overeenstemming met de gemaakte provinciale afspraken. Binnen deze bestemming zijn een ontheffingsgebied en wijzigingsgebieden opgenomen.

Wro – zone – ontheffingsgebied 1
Deze gronden zijn gearceerd met de aanduiding ‘Wro – zone – ontheffingsgebied 1’. Burgermeester en wethouders kunnen hiermee ontheffing verlenen voor vergroting van het bouwvlak voor bestaande kassen tot maximaal 3 ha aaneengebouwd indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Wro – zone – wijzigingsgebied 1
Deze gronden zijn gearceerd met een aanduiding: ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 1’. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid de hoofdplanstructuur van het ISP aan laten leggen in de vorm van een (regionaal) fietspad en een groenzone, onderdeel van het groene recreatieve raamwerk dat doorloopt in het Plantagekwadrant.

Wro – zone – wijzigingsgebied 3
Deze gronden zijn gearceerd met een aanduiding: ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 3’. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid de parallelstructuur van de A12 laten realiseren.

Wro – zone – wijzigingsgebied 5
De gronden met de aanduiding: Wro-zone – wijzigingsgebied 5' kunnen gewijzigd worden naar de bestemming: 'Verkeer- railverkeer' in verband met de eventuele toekomstige spoorwegverdubbeling.

De gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie' en 'Waarde-Natuur en Landschap' zijn beschermd tegen aantasting door middel van een aanlegvergunningenstelsel (Artikel 17 en 18).

Artikel 4: Bedrijf
De bestaande, als zodanig te handhaven bedrijven, met bijbehorende bedrijfsgebouwen en erven, hebben deze bestemming gekregen. De opgenomen bepalingen betreffende plaatsing en maatvoering gaan uit van de bestaande plaats en maten. In principe zijn bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Daar waar in de huidige situatie categorie 3 of hoger zijn gevestigd zijn deze aangegeven met een specifieke aanduiding. Ter plaatse is dan tevens het genoemde type bedrijf toegestaan. Ten behoeve van het bestaande benzinestation inclusief LPG-vulpunt aan de Bredeweg is op de verbeelding en in artikel 21 de veiligheidszone – lpg opgenomen.

Wro – zone – wijzigingsgebied 6
De gronden van de percelen op de hoek van de Noordelijke Dwarsweg en de Bredeweg zijn gearceerd met een aanduiding: 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6'. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze gronden wijzigen naar de uit te werken bestemming 'Gemengd – Uit te werken 1' te behoeve van de realisatie van ene passende bestemming in het kader van de ontwikkeling van het Plantagekwadrant.

Wro – zone – wijzigingsgebied 7
De gronden van de percelen op de hoek van Bredeweg en de rijksweg (A12) zijn gearceerd met een aanduiding: 'Wro-zone – wijzigingsgebied 7'. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze gronden wijzigen naar de uit te werken bestemming 'Gemengd – Uit te werken 2' te behoeve van de realisatie van ene passende bestemming in het kader van de ontwikkeling van het Plantagekwadrant.

Artikel 5: Groen
Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, langzaam verkeersroute, waterberging en waterretentie en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wro – zone – wijzigingsgebied 5
De gronden met de aanduiding: Wro-zone – wijzigingsgebied 5' kunnen gewijzigd worden naar de bestemming: 'Verkeer- railverkeer' in verband met de eventuele toekomstige spoorwegverdubbeling.

Artikel 6: Lintzone
Op de plankaart zijn de woningen in de linten die behouden dienen te blijven als directe bestemming 'Lintzone' weergegeven. Op twee locaties is de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de kaart aangegeven (1 en 2), die het huidige gebruik van de grond weergeeft.
Binnen de bestemming 'Lintzone' wordt de bestaande situatie (gebruik +

bebouwing) gerespecteerd. Voor nieuwbouw of vernieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de opgenomen regels (bouw- en gebruiksregels). Hierin is aangesloten bij de regels voor de lintzones in de overige delen van de Zuidplas zodat er één regime ontstaat die zorg draagt voor het robuuste raamwerk van linten in de Zuidplaspolder.

Wro – zone – wijzigingsgebied 3
Deze gronden zijn gearceerd met een aanduiding: 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3'. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid de parallelstructuur van de A12 laten realiseren.

Wro – zone – wijzigingsgebied 8
De gronden van de percelen aan de Bredeweg, tussen de aansluiting van de N219 en de rijksweg (A12) zijn gearceerd met een aanduiding: 'Wro-zone – wijzigingsgebied 8'. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze gronden wijzigen naar de uit te werken bestemming 'Gemengd – Uit te werken 1' te behoeve van de realisatie van ene passende bestemming in het kader van de ontwikkeling van het Plantagekwadrant.

Wro – zone – wijzigingsgebied 9
De gronden van de percelen aan de Bredeweg, vor zover omsloten door de bestemming 'Gemengd – Uit te werken 2' zijn gearceerd met een aanduiding: 'Wro-zone – wijzigingsgebied 9'. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid deze gronden wijzigen naar de uit te werken bestemming 'Gemengd – Uit te werken 2' te behoeve van de realisatie van ene passende bestemming in het kader van de ontwikkeling van het Plantagekwadrant.

<u>Artikel 7: Verkeer- Railverkeer</u>
De in het plangebied gelegen spoorlijn Rotterdam-Gouda met aanliggende gronden is als zodanig bestemd. Bouwwerken ten dienste van het railverkeer zijn ter plaatse toegestaan almede additionele bij de bestemmingsfunctie behorende voorzieningen.

<u>Artikel 8 tot en met 10: Verkeer - Wegverkeer 1, 2 en 3</u>
De gronden aangewezen met 'Verkeer – Wegverkeer 1, 2 en 3' zijn bestemd voor wegen, straten met een verblijfsfunctie en ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Onderscheid is aangebracht ten aanzien van de functie van de betreffende weg:

- Verkeer-Wegverkeer 1: voor rijkswegen, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, parkeerstroken, ventwegen, voet- en fietspaden;
- Verkeer-Wegverkeer 2: regionale verbindingswegen met maximaal 2 x 2 rijstroken, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, rotondes, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- Verkeer-Wegverkeer 3: wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied, alsmede (gebiedsontsluitings)wegen en wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Wro – zone – wijzigingsgebied 2
In de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is tevens een wijzigingsgebied opgenomen, aangeduid met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' waar in het kader van het energiebeleid van de regio en de gemeente een windturbine geplaatst kan

worden nadat burgemeester en wethouders deze gronden hebben gewijzigd. De bij de windturbine behorende veiligheidszone is op de verbeelding en in artikel 21 opgenomen.
Op de verbeelding en in artikel 21: bijzondere beperkende regels, zijn zowel de geluidszones opgenomen die bij respectievelijk de A12 en de spoorlijn horen als de bij de A12 behorende veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen.

Artikel 11: Water
De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratie-voorzieningen en groenvoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.

Uit te werken bestemmingen
Binnen het plangebied zijn twee uit te werken bestemmingen opgenomen. Voor deze gronden geldt een bouwverbod totdat beide of één van beide bestemming(en) is (zijn) uitgewerkt in een uitwerkingsplan. In de bestemmings-omschrijving is beschreven ten behoeve van welke doeleinden uitgewerkt kan worden (functioneel en qua bebouwing). Het uitwerkingsplan dient te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemming zijn opgenomen.

Het Plantagekwadrant is aangemerkt als belangrijk entreegebied voor de Zuidplaspolder. Voor de ontwikkeling van dit gebied is een concept masterplan opgesteld. Hierin is een set van uitgangspunten en uitwerkingsregels opgesteld die een streefbeeld geven van de te ontwikkelen, te behouden of te herprofileren lintkarakteristiek en achterliggend gebied. Binnen de bestemming kan herstellen en verdichting (toevoegen van nieuwe kavels), inpassing (bestaande lintbebouwing wordt ingepast binnen de nieuwe structuur) en verdubbeling plaats vinden. Voor nieuwbouw en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de opgenomen uitwerkingsregels ten aanzien van het verkavelen, bouwen en het gebruiken van de kavel.

Artikel 12: Gemengd – Uit te werken 1
De mogelijke hoofdbestemmingen in het gebied ten noorden van de A12 zijn: kantoren, (hoogwaardige) bedrijven van categorie 1 en 2, groen en water. De uitwerkingsregels zijn gebaseerd op het in stand houden van een stroken-verkaveling in het lint van de Bredeweg waarbij bebouwde kavels worden afgewisseld met groen en water. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen is maximaal 1.000 m2 bvo en van kantoor-gebouwen maximaal 700 m2 bvo, de bouwhoogte is maximaal 12 meter, met een ontheffingsmogelijkheid tot maximaal 15 meter.

Wro – zone – wijzigingsgebied 4
Binnen deze uit te werken bestemming is tevens een 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' aangeduid ten behoeve van het aanleggen van nieuwe infrastructuur naar de toekomstige Veilingweg.

Artikel 13: Gemengd – Uit te werken 2
De mogelijke hoofdbestemmingen in het gebied ten zuiden van de spoorlijn zijn (hoogwaardige) bedrijven van categorie 1 t/m 3.1, groen en water. In dit gebied is tevens, ten behoeve van een eventuele verplaatsing van (transport)bedrijven ten noorden van de A12 (in verband met de HOV en een eventuele nieuwe

halteplaats) een ontheffing opgenomen voor categorie 3.2 en 4 bedrijven. De uitwerkingsregels zijn hier, net als bij de bestemming 'Gemengd- Uit te werken 1' gebaseerd op een landinrichtingsprincipe van afwisselende stroken: bebouwd, parkeren, groen en water. De schaal van deze twee gebieden is echter van een andere aard dan die van de Bredeweg (het lint). De kavels en de gebouwen zijn hier als het ware uitvergroot, maar de inrichting is gebaseerd op hetzelfde landschappelijke patroon. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is maximaal 15.000 m2 bvo en de bouwhoogte 12 meter, met een ontheffingsmogelijkheid tot maximaal 15 meter.

Dubbelbestemmingen
In het plangebied komen een aantal dubbelstemmingen voor. Deze dubbelbestemmingen leggen beperkingen op aan de onderliggende (hoofd)bestemmingen. Zij hebben voorrang op de bestemmingen, wat betekent dat de bepalingen van de bestemmingen uitsluitend van toepassing zijn, voor zover zij niet strijdig zijn met de bepalingen van de dubbelbestemmingen.

Leidingen (dubbelbestemming)
De in het plangebied gelegen hoofdtransportleidingen die een bescherming behoeven hebben een dubbelbestemming gekregen. Voor deze leidingen is er een vrijwaringzone ter weerszijden van de leiding opgenomen waarin in principe niet gebouwd mag worden. Wanneer een andere bestemming samenvalt met de dubbelbestemming, gaan de regels, die horen bij de dubbelbestemming, voor. Het betreft de volgende leidingen met de daarbij behorende vrijwaringzones:
- brandstofleiding– vrijwaringszone 16 meter;
- watertransportleiding – vrijwaringszone 3 meter;
- gastransportleiding – vrijwaringszone 5 meter;

Artikel 14 tot en met 16: Leidingen (B, G, W)
De planologisch relevante leidingen (brandstof , gas en water) zijn als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na ontheffing toegestaan.
Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek om ontheffing beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s). Ter bescherming van aanwezige leidingen zijn aanlegregels opgenomen.
Door middel van nadere eisen worden de belangen van onder meer de waterhuishouding veilig gesteld.
De aardgastransportleiding is tevens voorzien van twee veiligheidszones: 'veiligheidszone – leidingen 1'en 'veiligheidszone – leidingen 2' In zone 1 mogen geen bijzonder kwetsbare objecten worden gevestigd. In de agrarische bestemming zijn deze ook niet toegestaan. In de bestemming 'Gemengd - Uit te werken 1 en 2' zijn in de uitwerkingsregels bepalingen opgenomen dat de hier toegestane beperkt kwetsbare objecten pas gevestigd kunnen worden als het groepsrisico is verantwoord.

Behalve de leidingen zijn er ook enkele waarden in het plangebied die beschermd dienen te worden:

Artikel 17: Waarde - Archeologie (WR - A)
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gehanteerd voor het plangebied dat een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Deze is in het plan gebaseerd op de kaart Archeologische verwachting van de provincie Zuid-Holland. Voor een belangrijk deel valt deze samen met de Kreekrug. Voor deze gebieden geldt een aanlegvergunning. Voor gebieden daarvan uitgezonderd

gelden geen primaire voorwaarden voor het gebruik van de grond. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gebieden waarvoor tijdens de planrealisatie geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 18: Waarde - Natuur en landschap (WR – NL)
De dubbelbestemming Waarde - Natuur en Landschap vormt de overgangzone van woongebied (Kreekrugkamers) naar natuur en water, waarin de Kreekrugrand en de oever aan het water zal komen te liggen. In de bij de uitwerking gekozen oplossing zal de overgang met in achtneming van de natuur en landschaps-waarden dienen te zijn ontworpen. Door middel van nadere eisen worden de belangen van onder meer de waterhuishouding veilig gesteld.

6.4 Relatie met Milieu-effect-rapportage (MER)

In het kader van het ISP en de Streekplanherziening Zuid-Holland Oost is een Strategische Milieubeoordeling opgesteld. De te verwachten milieueffecten en locatieafwegingen op grond van de verschillende programma's zijn daarbij in beeld gebracht. Hoewel er relaties zijn met dit ISP, maar ook met de op te stellen MER voor de regionale Infrastructuur is voor het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden geen *project*MER vereist. De in het gebied voorgenomen activiteiten blijven binnen de geldende normgetallen waarvoor een project MER-plicht geldt.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de regeling, opgenomen in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de ontwikkelingen anderszins is verzekerd. Dit is niet het geval, zodat het noodzakelijk is om een juridische basis te leggen voor het kostenverhaal in de vorm van een exploitatieplan.
Het bestemmingsplan is een globaal plan waarbij op delen van het plangebied een uitwerkingsplicht rust. Ingevolge artikel 6.13 lid 3 Wro mag een exploitatieplan in dat geval een globale inhoud hebben.
Op basis van artikel 6.15 Wro is de gemeente verplicht ten minste één keer per jaar het exploitatieplan te herzien totdat de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Omdat het bestemmingsplan een globaal plan betreft zal het in delen worden uitgewerkt in de vorm van uitwerkingsplannen. Deze uitwerkingsplannen treden vervolgens niet eerder in werking voordat een herziening van het exploitatieplan met betrekking tot de in het uitwerkingsplan gelegen gronden is vastgesteld.
plangebied
Het exploitatiegebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Het exploitatiegebied is echter kleiner, omdat het slechts die delen van het bestemmingsplan bevat waarvan de bestemming, zo nodig na uitwerking, zal wijzigen. Buiten het exploitatiegebied vallen derhalve te handhaven bestemmingen.
exploitatieopzet
Ten behoeve van het onderhavige exploitatieplan is een exploitatieopzet vervaardigd, die een grondslag biedt voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Voor de raming van kosten en opbrengsten is ervan uit gegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie zal worden gebracht.
conclusie
Voor het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is een globale integrale grondexploitatieberekening vervaardigd (Exploitatieplan het Nieuwe Midden, Akro Consult Den Haag, mei 2009). Deze berekening geeft inzicht in de benodigde investeringen en te verwachten opbrengsten bij ontwikkeling van het plan. Onder de bij het plan gehanteerde uitgangspunten wordt het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden economisch uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooronwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan “het Nieuwe Midden” heeft vanaf 16 oktober 2008 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tevens is er een informatieavond gehouden. In deze periode en op deze avond zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Het Nieuwe Midden” toegezonden aan de volgende personen en instanties:
1. Provincie Zuid-Holland;
2. VROM Inspectie, regio Zuid-West;
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij;
4. Kamer van Koophandel Rotterdam;

5. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
6. Gemeente Gouda;
7. Gemeente Waddinxveen;
8. Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle;
9. Staatsbosbeheer;
10. LTO Noord;
11. Rijksdienst voor de Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
12. Ministerie van Economische Zaken, Programma Zuidvleugel Randstad;
13. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
14. Tennet;
15. Energiebedrijf Midden-Holland;
16. Eneco;
17. KPN Telecom;
18. Gastransportservices; Gasunie
19. NS Rail Infrabeheer;
20. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
21. Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland, Milieudienst;
22. Ministerie van Defensie;
23. BV Transportnet Zuid-Holland.

De resultaten van inspraak en overleg zijn opgenomen in een afzonderlijke nota van beantwoording en wijziging (Nota van Beantwoording en Wijziging Inspraakreacties en Vooroverlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan het Nieuwe Midden, gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle februari 2009) . Deze nota is ondergebracht in bijlage 1 van deze toelichting.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 februari 2009, 6 weken ter inzage gelegen en is op 13 februari 2009 naar de diverse instanties verstuurd. De resultaten zijn opgenomen in een afzonderlijke nota van beantwoording en wijziging (Nota van Beantwoording en Wijziging Het Nieuwe Midden, Zienswijzen en overlegreacties, gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, 16 juni 2009) .
Daar waar de reacties hebben geleid tot aanpassing zijn de aanpassingen ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in naar de onderdelen plantoelichting, planregels- en plankaart. Deze wijzigingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.
De Nota van Beantwoording en Wijziging Het Nieuwe Midden, Zienswijzen en overlegreacties, alsmede de Nota Wijzigingen is ondergebracht in bijlage 2 van deze toelichting.

LITERATUURLIJST

Bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap, HHSK, september 2007

Bouwstenen Glastuinbouwbedrijvenlandschap Zuidplaspolder, Xplorelab Provincie Zuid-Holland/Nieuwe Gracht, Den Haag, augustus 2007

Deelrapportage Externe Veiligheid, behorend bij MER Regionale Infrastructuur (concept), Milieudienst Midden-Holland, Gouda, april 2008

Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, Ruimtelijke milieutechnische ambities en randvoorwaarden (concept), Driehoek RZG Zuidplas, 12 maart 2008

Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) Projectbureau driehoek RZG Zuidplas, januari 2006

Interregionale Structuurvisie (ISV). Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas, 22 september 2004

Milieukundig Referentiekader, Zuidplas Noord, gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en Waddinxveen, Milieudienst Midden-Holland, Gouda, oktober 2007

Ruimte voor Architectuur, Nota Architectuurbeleid; Ministerie van WVC en VROM, 1991
Samen voor de Buis, M.E.E. Enthoven, 2004

Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas. Provinciale staten van Zuid-Holland, 24 mei 2006

Structuurschema Buisleidingen (SBUI), Ministerie van EZ, Ministerie van V&W en Ministerie van VROM, 1984

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan, Ministerie van VROM, Den Haag, 2001