

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: Nota Inspraak en overleg

BIJLAGE 2: Nota zienswijze Moordrecht

BIJLAGE 3: Nota zienswijze Nieuwerkerk aan den IJssel

BIJLAGE 4: Begrippenlijst Externe Veiligheid

BIJLAGE 5: Plan MER

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: Nota inspraak en overleg

Nota inspraak en overleg

Van 02 oktober 2008 t/m 12 november 2008 heeft het voorontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel (VOBP) d.d. 23 september 2008 in het kader van inspraak ter inzage gelegen.

In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. Bij de gemeente Moordrecht zijn 9 inspraakreacties binnengekomen en bij de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel 5 inspraakreacties.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in dezelfde periode te samen met de notitie reikwijdte en detailniveau planMER aan 29 instanties toegezonden in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. Bro. Van 13 instantie is een reacties ontvangen.

De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en (in concept) beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan (en notitie reikwijdte en detailniveau tbv planMER).

ARTIKEL 3.1.1 Bro Reacties

1. Milieudienst Midden – Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda (BRO overleg)

Samenvatting

Opmerkingen ten aanzien van de toelichting.

- a. in de inleiding (hoofdstuk 1) wordt informatie gegeven over het planproces. In deze weergave komt de samenhang tussen de verschillende projecten in de Zuidplaspolder, in het bijzonder de MER regionale infrastructuur, geheel niet aan de orde. Inhoudelijke en procedurele samenhang beschrijven
- b. In paragraaf 1.4 wordt een motivatie gegeven voor het opstellen van een planMER. Daarbij wordt gesteld dat er sprake is van een functiewijziging van meer dan 250 ha landbouwgebied. Dit is onjuist het is minder dan 250 ha.
- c. Er mist als motivatie voor de planMER ook een verwijzing de procedurele en inhoudelijke samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen in de Zuidplaspolder.
- d. De Ecologische Hoofdstructuur wordt niet genoemd als mogelijke aanleiding opstellen van een planMER
- e. Onder procedure stappen planMER staat een algemene beschrijving van stappen. Geadviseerd wordt om de feitelijke procedure weer te geven zoals deze voor de planMER rode waterparel wordt gevolgd.
- f. Onder de n.b. wordt de indruk gewekt dat de planMER een bouwsteen is alleen voor de toelichting op het bestemmingsplan. Dit is onjuist, de informatie moet juist bijdragen aan optimalisatie van het bestemmingsplan.
- g. Par. 2.4.3 op p.21 wordt gesproken over milieutechnische randvoorwaarden (handboek kwaliteit Zuidplaspolder). Beter kan gesproken worden over ruimtelijke randvoorwaarden
- h. Par. 3.1 de lijst met aanwezige (agrarische) bedrijven wordt door de Milieudienst gecontroleerd en daar waar nodig geactualiseerd
- i. Par. 3.2 de aanleg van de Moordrechtboog is onvoldoende duidelijk. Ingaan op aspect tijd, op welke wijze, en realisatie in welk bestemmingsplan.

- j. Par. 3.3 er wordt gesproken over 1500 woningen. In eerdere stukken over 1200 tot 1300 woningen. Exacte aantallen zijn van belang in verband met invloed op geluidhinder en luchtkwaliteit
- k. Par. 3.4 het streefbeeld rieteilanden uit het masterplan is onvoldoende onderbouwd ten behoeve van vluchtwegen ten behoeve van invloedsgebied groepsrisico hogedrukgasleiding A553
- l. Hoofdstuk 4 Samenhang en relatie met de MER infra ontbreekt, deze moet in verband met de integrale benadering worden toegevoegd
- m. Hoofdstuk 4 de paragrafen waarin de milieueffecten zullen worden beschreven zijn onduidelijk van opzet en er treden verdubbelingen op in wettelijke kaders en er zijn verwijzingen naar figuren en tabellen die niet zijn opgenomen. De opzet moet worden aangepast
- n. Par. 4.1 op pagina 45 staat de mer-procedure beschreven. Hier ook aandacht besteden aan de MERinfra.
- o. Par. 4.1 op pag. 46 wordt gesproken over basisalternatief, het meest milieuvriendelijk alternatief en voorkeursalternatief. In de notitie R&D wordt gesproken over een basisalternatief en een optimalisatie alternatief. Begrippen op elkaar afstemmen
- p. Par. 4.3 in de tekst wordt bodeminformatie behandeld die niet in een figuur is weergegeven. Geadviseerd wordt om de bodemkaart uit het referentiekader van de MD toe te voegen
- q. Par. 4.8 uitgangspunt is dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van ca 12.000 mv/etmaal in twee richtingen. Deze aanname moet worden gebaseerd op het verkeersmodel van de MER Regionale Infrastructuur
- r. Op pag. 65 staat een verwijzing naar de alternatieven uit de MER infra, deze alternatieven zijn niet eerder aangehaald waardoor onduidelijkheid bestaat. Uitgangspunten moeten worden geverifieerd voor de MER infra en reeds eerder beschrijven
- s. Par. 4.9 onder toetsingskader wordt gesproken over voorkeurswaarde. Dit moet zijn voorkeursgrenswaarde
- t. Ten aanzien van het beleid wordt het volgende opgemerkt. De beleidsregel hogere waarden is van toepassing op alle vast te stellen hogere waarden en niet enkel op hogere waarden van meer dan 53 db, echter bij hogere waarden hoger dan 53 db gelden wel extra eisen ten aanzien van het ruimtelijk plan.
- u. De figuur waarnaar op p.67 onder rekenresultaten wordt verwezen ontbreekt
- v. Op pagina 69 wordt verwezen naar een figuur spoorweglawaaai. Deze figuur is niet aanwezig. Mogelijk wordt bedoeld op de figuur op pagina 68 van het rapport. Juiste figuren en verwijzingen opnemen.
- w. Par. 4.10 Op pag. 71 onder conclusie en advies wordt verwezen naar de saneringstool. De controle of de zuidplaspolder in zijn geheel voldoende is opgenomen in de saneringstool dient nog te worden uitgevoerd. Dit dient in het kader van de MER regionale infrastructuur plaats te vinden.
- x. Par. 4.11 algemeen : onvoldoende duidelijk wordt dat de weergave betrekking heeft op de huidige situatie en dat mogelijk veranderingen kunnen optreden na realisatie van het voorgenomen bestemmingsplan
- y. Par. 4.12 algemeen: opgemerkt wordt dat de titel van deze paragraaf aangepast zou kunnen worden naar "bedrijven en milieuzonering", aangezien dit hoofdstuk ook op niet agrarische bedrijvigheid is gericht.
- z. P. 79 de informatie ten aanzien van de varkenshouder Smits is niet meer actueel m.n. de geurcontour. Ook is niet duidelijk van welke geurcontour moet worden uitgegaan (483 m of 618 m). p80 in de conclusie dient te worden opgemerkt dat de richtafstanden van de bedrijven dienen te worden

gerespecteerd zolang de bedrijven aanwezig zijn. Dit zal ook in de regels van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Advies t.a.v. voorontwerpbestemmingsplan – regels en plankaart

- a. opmerkingen ten aanzien van de toelichting die ook effect hebben op de regels en/of plankaart dienen uiteraard ook hier te worden meegenomen
- b. art. 4 wordt opgemerkt dat in de bestemmingsplankaart geen bedrijfsdoeleinden-bestemmingen zijn opgenomen
- c. er is een geurcontour opgenomen. Uit eerder overleg is gesproken over een wijzigingsbevoegdheid. Uit artikel 12.3.1d blijkt dat bij de uitwerking rekening moet worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. Hoe wil gemeente omgaan met de geurcirkel
- d. voor alle aanwezige bedrijven in het plangebied geldt dat rekening moet worden gehouden met bepaalde afstanden tot nieuwe milieugevoelige bestemmingen. Geadviseerd wordt om ofwel alle afstanden op te nemen op de plankaart ofwel aan te geven dat enkel de geurcontour van Smits is opgenomen vanwege de grote impact.
- e. Aanbevolen wordt om de contouren van het invloedsgebied Groepsrisico van de hoogdrukbuisleidingen op te nemen op de plankaart.

Advies t.a.v. notitie reikwijdte en detailniveau

De Milieudienst heeft in een notitie van 6 augustus 2008 een reactie gegeven op de notitie R&D. De notitie zoals deze nu ter inzage heeft gelegen is naar de mening van de MD voldoende voor de planMER, echter deze planMER zal geen planMER op bestemmingsplan niveau zijn. De zorg van de MD is dan ook dat na voltooiing van de planMER een tekort aan informatie zal bestaan, waardoor de toelichting op het bestemmingsplan niet kan worden voltooid.

Beantwoording

Opmerkingen ten aanzien van de toelichting.

- a. de inleiding (hoofdstuk 1) wordt aangevuld met de onderwerpen inhoudelijke en procedure samenhang met andere deelplannen en de MERinfra.
- b. Paragraaf 1.4 wordt aangepast. Het plangebied bedraagt circa 230 ha. In de stuurgroep Rode Waterparel is besloten om vrijwillig een planMER op te stellen.
- c. De motivatie volgt uit beantwoording onder b
- d. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aan de Vierde Tochtweg zal in de toelichting worden opgenomen.
- e. De paragraaf m.e.r. is herschreven.
- f. In eerste instantie dient de planMER ter informatie van de toelichting (ruimtelijke onderbouwing) in het bestemmingsplan. Op grond van de uitkomsten kan dit gevolgen hebben voor de geometrische plaatsbepaling (plankaart), bestemminglegging en de te hanteren planregels. De noot (nb) zal op dit punt worden aangevuld.
- g. Het kwaliteitshandboek heeft ten aanzien van milieutechnische aspecten alleen aandacht besteed aan water. De overige milieutechnische aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit etc. volgen uit de planMER. De tekst wordt daarom aangepast met ruimtelijke randvoorwaarden.
- h. Van dit punt heeft de gemeente kennis genomen. De MD constateert geen reden om de lijst aan te passen.
- i. De Moordrechtboog wordt in het deelplan Gouweknoop bestemd. De Moordrechtboog heeft een relatie met het deelprogramma Rode Waterparel en dient vanuit die benadering te worden beschreven.

- j. In het bestemmingsplan is het mogelijk om bij de uitwerking van de diverse uitwerkingsregels maximaal 1500 woningen te realiseren. Gekozen is om in dit stadium nog geen exacte woningaantallen per deelgebied vast te leggen in verband met de noodzakelijk flexibiliteit die het globaal bestemmingsplan met uitwerking moet hebben. Bij de geluidberekeningen wordt uitgegaan van een gemiddelde dichtheid per hectare over het bruto gebied.
- k. In het voorontwerp bestemmingsplan is het onderwerp externe veiligheid als PM post opgenomen. Mede uit de planMER en de berekening van de Gasunie zal het GR en PR worden berekend. De uitkomsten hiervan worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
- l. De MER infra was bij het voorontwerp bestemmingsplan nog niet gereed. De uitkomsten hiervan en van de planMER Rode Waterparel worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
- m. De toelichting en de regels zijn op dit punt aangepast.
- n. Zie beantwoording onder l
- o. In par. 4.1 is hierover niets teruggevonden. Bedoeld wordt par. 4.2 op blz 46. Het is juist dat in de besluitMER procedure wordt gesproken over het basisalternatief, voorkeursalternatief en meest milieuvriendelijke alternatief. Bedoelde mer is een planMER de terminologie en benodigde alternatieven worden aangepast aan de planMER
- p. Deze suggestie wordt overgenomen
- q. Zie beantwoording onder l
- r. Zie beantwoording onder l
- s. Het begrip voorkeurswaarde wordt aangepast naar voorkeursgrenswaarde
- t. Hogere waarden zijn alle waarden boven de voorkeursgrenswaarde.
- u. Het figuur wordt nader aangeduid en toegevoegd.
- v. Bedoeld wordt het figuur op blz 68. De verwijzing van de figuren zal worden geduid.
- w. Zie beantwoording onder l
- x. Zie beantwoording onder l
- y. De titel wordt aangepast naar (agrarische) bedrijvigheid en zonering.
- z. De gestelde geurcontouren van respectievelijk 483 en 618 mtr zijn beschreven in de toelichting en hebben betrekking op de situatie dat er sprake is van een buitengebied of van bebouwde kom. Er is door de MD nadere info bij Smits opgevraagd om de zienswijze beter te kunnen beoordelen. Deze informatie is bij de terinzagelegging van het ontwerpplan op de kaart verwerkt.

Advies t.a.v. voorontwerpbestemmingsplan – regels en plankaart

- a. Vanzelfsprekend zal aan dit punt gevolg worden gegeven.
- b. In de voorgestelde lintenvisie Middelweg en Tweede Tochtweg is opgenomen dat zowel woningen als bedrijven t/m milieucategorie 2 kunnen worden bestemd. Deze transformatie is in de uitwerking en wijzigingsregels vervat. Nadat de bestemmingwijziging heeft plaatsgevonden dient getoetst te worden aan de definitieve (uitgewerkte of gewijzigde) bestemming waarbij dus ook in voorkomende gevallen artikel 4 van de planregels zal worden betrokken. In planregel 11.1.1. lid c wordt toegevoegd dat de wijziging naar een bedrijfsstemming mogelijk is tot maximaal milieucategorie 2.
- c. In de uitwerkingsregels is gekozen om bij de uitwerking rekening te houden met milieuhygiënische aspecten. De dan aanwezige geurcirkel zal in de verdere uitwerking worden betrokken. Het ligt voor de hand om een vrijstellingsbepaling op te nemen ten aanzien van de aanwezige geurcirkel op de plankaart. In de vrijstellingsbepaling wordt opgenomen dat vooraf

advies zal worden gevraagd aan de MD. Dit ivm de nog lopende actualisering van de eerder verleende en verstrekte milieuvergunning en de mogelijkheid dat het perceel in de nabije toekomst zal worden aangekocht. De vrijstellingsbepaling wordt opgenomen in de planregels (behorende bij de uitwerkingsregels).

- d. In eerdere overlegde kaarten van de Milieudienst kwam naar voren dat de geurcirkel van invloed is op de ontwikkeling van het plangebied. Zie hierboven onder punt z.
- e. In verband met de in aankomst zijnde amvb buisleidingen per 1 jan 2009 wordt aan gemeenten geadviseerd om hierop vooruitlopend de GR en PR contouren op te nemen. Hierop vooruitlopend zijn veiligheidszones in de regels en de plankaart opgenomen.

Advies t.a.v. notitie reikwijdte en detailniveau

De zorg van de MD wordt door gemeente gedeeld. In de ambtelijke werkgroep is dit onderwerp reeds besproken.

Conclusie

De toelichting, planregels en plankaart worden overeenkomstig aangepast.

2. Staatsbosbeheer, regio west, Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk (BRO overleg)

Samenvatting

- a. Afstemmen van de inrichting tussen de groene en rode waterparel. Er zal aandacht moeten worden besteed aan goede doorgaande fiets- en wandelverbindingen. Daarnaast is het noodzakelijk om in de rode waterparel te zorgen voor recreatieruimte met name voor plekken en routes om de hond uit te laten. In de groene waterparel worden natuurwaarden ontwikkeld waardoor staatsbosbeheer terughoudend zal zijn met het toelaten van honden.
- b. Er is ook ruimte nodig voor mensen, recreanten zullen niet alleen het recreatie- en natuurgebied bezoeken, maar daarbij ook de Rode Waterparel gebruiken als doorgangs- of verblijfsgebied. In dat kader wordt bepleit om de ruimte rond de aan te leggen wooneilanden niet semi-openbaar vorm te geven, maar openbaar en uitnodigend en vragen aandacht voor de openheid van het gebied.
- c. Aandacht voor de waterkwaliteit. Behoud van de goede waterkwaliteit van de Groene Waterparel is essentieel voor de kwaliteit van het gebied. Realisatie van eventuele waterverbindingen tussen de beide waterparels dient daarom zorgvuldig plaats te vinden. Inlaat van water van mindere kwaliteit in de Groene Waterparel dient te allen tijde voorkomen te worden.
- d. Tot slot is SBB verheugd te lezen dat rekening is gehouden met de maximale maaibreedte van machines, ten behoeve van het slootonderhoud.
- e. De notitie R&D lijkt voldoende breed. Verzoek om in tabel 2.1 zowel het thema "natuur" als "gebruiksfuncties – recreatie" het aspect "verbindingen" opnemen.

Beantwoording

- a. Voor zover de opmerkingen mogelijk betrekking hebben op het bestemmingsplan en niet op de nadere uitwerking c.q. inrichting zullen de gemaakte opmerkingen over fiets- en wandelverbindingen, recreatieruimte

en plekken voor het uitlaten van honden worden betrokken in de planvorming.

- b. Aan dit aspect zal bij het inrichtingsplan rekening worden gehouden.
- c. Dit punt wordt gedeeld. Het Hoogheemraadschap is daarom vroegtijdig in de planvorming betrokken.
- d. Van deze opmerking heeft de gemeente kennis genomen.
- e. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.

Conclusie

De planregels (uitwerkingsregels) zullen met het onder a genoemde op verschillende plaatsen worden aangepast. Bij de uitwerking van het plan zal aandacht worden gegeven aan hetgeen onder b en c is opgemerkt.

3. Pro-rail, Heer Bokelweg 161, 3032 AD Rotterdam (BRO overleg)

Samenvatting

- a. Het hoofdstuk externe veiligheid pag. 75 dient nadere invulling
- b. Verzoek om tijdig op de hoogte te worden gesteld van eventuele besluiten ex artikel 19 Wro in relatie met bouwplannen die binnen dit plan kunnen worden opgestart nabij de spoorbaan.
- c. Bedankt voor het geboden overleg met daarbij het verzoek om pro-rail op de hoogte te houden van de verdere planvorming.

Beantwoording

- a. Op het moment dat het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak en overleg is vrijgegeven waren de gegevens van de Merinfra en de PlanMER Rode Waterparel nog niet gereed. Het ontwerp (w.o. het hoofdstuk externe veiligheid) zal op grond van deze uitkomsten nader worden aangevuld.
- b. In verband met de wetswijziging zijn artikel 19 Wro procedures per 1 juli 2008 niet meer aan de orde. In dat verband moet daarom worden gesproken over projectbesluiten. In het plangebied Rode Waterparel zijn geen spoorwegovergangen aanwezig. In het deelplan Gouweknoop echter wel. De opmerking zal voor dit deelplan worden doorgegeven.
- c. Van opmerking kennisgenomen, het ontwerp bestemmingsplan zal eveneens aan alle overlegpartners worden verzonden.

Conclusie

Onder a zal het hoofdstuk externe veiligheid nader worden aangevuld.

4. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, productiebedrijf transport-infiltratie en winning, postbus 34, 2270 AA Voorburg (BRO overleg)

Samenvatting

- a. Binnen de rode waterparel is een beheerde rivierwatertransportleiding aanwezig te weten de transportleiding Bergambacht-Wassenaar (Ø 1600 mm inw. Bal 2) welke op de bij het plan behorende kaart al is ingetekend. Deze leiding vormt een belangrijk geheel van transport van het benodigde oppervlakte water voor drinkwatervoorziening Den Haag en 18 omliggende gemeenten tbv totaal circa 1,2 mln inwoners.
- b. De leiding moet onvoorwaardelijk toegankelijk blijven ten behoeve van beheer en mag de leiding niet worden geïntegreerd in waterpartijen.
- c. Voor het kruisen van de leiding met andere infrastructuren of bouwwerkzaamheden is overleg en toestemming nodig.
- d. Adviseren om tijdig met Duinwaterbedrijf in overleg te treden bij de te volgen uitwerking van het plan.
- e. Recht van opstal gevestigd, op een strook grond van 9 meter ter weerszijden van de leiding mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd zonder voorafgaande toestemming.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft van de opmerking kennisgenomen
- b. In het bestemmingsplan dient de invoering van de regeling aangaande buisleidingen te worden uitgegaan van de systematiek in het SBUI. Deze bestaat uit een toetsingszone en een veiligheidszone waarin verschillende eisen worden gesteld aan de mogelijke bebouwing in die zones. De aan te houden afstanden voor bebouwing volgen uit de circulaires. Vanaf 01 jan 2009 volgt de AMVB buisleidingen waarbij niet meer wordt uitgegaan van veiligheids-, bebouwings- en toetsingsafstanden maar van grens- en richtwaarden voor het PR en een verantwoordingsplicht van het GR. Dat leidingen niet mogen worden geïntegreerd met waterpartijen volgt overigens niet uit bovengenoemde richtlijnen of uit een ander wettelijk voorschrift. De gemeente heeft echter van de opmerking kennisgenomen en zal bij de verdere uitwerking van de planvorming met dit aspect rekening houden.
- c. Zie beantwoording onder b
- d. Zie beantwoording onder b
- e. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassingen.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, kantoor Waddinxveen, postbus 444, 2740 AK Waddinxveen (BRO overleg)

Samenvatting

- a. Op de plankaart ligt binnen het plangebied een hoofd- alsook een tweetal regionale aardgastransportleidingen.
- b. Bij het nameten van de plankaart blijkt dat de medebestemmingsstrook behorende bij de leidingen niet de juiste breedte heeft meegekregen.
- c. De medebestemmingsstrook (vrijwaringsstrook) dient in principe obstakel vrij te zijn. Deze zone is gesitueerd op 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van een 66 bar hoofd (blauw) aardgastransportleiding en 4 meter ter

weerszijden van de hartlijn van een 40 bar regionale (rood) aardgastransportleiding.

- d. Leiding A-553 (blauw) vrijwaringsstrook, weerszijde 5 meter gerekend vanaf de hartlijn, Leiding W-521-01 (rood) vrijwaringsstrook, weerszijde 4 meter gerekend vanaf de hartlijn, Leiding W-521-18 (rood) vrijwaringsstrook, weerszijde 4 meter gerekend van af de hartlijn

Beantwoording

- a. De gemeente heeft van de opmerking kennisgenomen
- b. De plankkaart is schaal 1:2.500. De vrijwaringszones zijn juist aangegeven.
- c. De gemeente heeft van de opmerking kennisgenomen
- d. De plankkaart is schaal 1:2.500. De vrijwaringszones zijn juist aangegeven.

Conclusie

De plankkaart behoeft geen aanpassing.

6. N.V. Stedin Netten Utrecht, Nijverheidsweg 15, 3534 AM Utrecht (BRO overleg)

Samenvatting

- a. hebben kennisgenomen van de bepalingen t.a.v. gas en transformatorstations in art. 22.1.d, blz 60
- b. bij alle openbare wegen, waarlangs leidingen en kabels van nutsbedrijven worden gelegd, dient een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van (eventuele) bebouwing. Indien geen profielen zijn overeengekomen, geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie van de te reserveren ruimte.
- c. De kabel- en leidingenstrook dient vrij van gesloten verharding te zijn en te blijven. Als afstand tussen de kabels en leidingen en de eventueel aan te brengen bomen dient minimaal 2 meter te worden aangehouden.
- d. Tevens wordt opgemerkt dat aan de afstanden tot de bebouwing voor de hoge- en lagedruk gasleidingen minima zijn verbonden. Voor lagedruk kunststof gasleidingen is dit een afstand van 1 meter en voor de hoge druk stalen gasleidingen tot en met een diameter van 219 mm 2 meter een voor een diameter groter dan 219 mm 3,5 meter (NEN 1092).
- e. In dit nieuwbouwplan zullen meerdere middenspanningsruimtes en / of gasstations geplaatst worden, in een later stadium wordt hierop teruggekomen.
- f. In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt er van uitgegaan dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig is, dat de leidingen zonder gevaar voor aantasting en of beschadiging van leidingmaterialen kunnen worden gelegd en onderhouden.
- g. Wanneer verontreinigingen in de bodem worden geconstateerd bij het leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij u in rekening worden gebracht.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennis genomen
- b. De aan te houden vrijwaringszone wordt in overeenstemming met de NEN – Normen tijdens de uitwerking aangehouden.
- c. Kabel- en leidingstroken worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan onder openbestrating gesitueerd. Boomafstanden ten opzichte van leidingen worden bij de uitwerking gerespecteerd.

- d. Afstanden ten opzichte van kunststof en stalen gasleidingen zullen bij de uitwerking van het bestemmingsplan worden gerespecteerd.
- e. Van deze opmerking heeft de gemeente kennis genomen.
- f. De economische uitvoerbaarheid dient bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan te zijn aangetoond. In het voorontwerp is dit hoofdstuk als PM post opgenomen.
- g. De gemeente is niet aansprakelijk voor kosten voorvloeiende uit activiteiten (bouwen en werken) die door de exploitant c.q. eigenaar worden verricht.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de reacties niet te worden aangepast.

7. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Maasboulevard 123, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam (BRO overleg)

Samenvatting

- a. De waterparagraaf van het bestemmingsplan beschrijft nauwkeurig de uitgangspunten en doelen van het toekomstig watersysteem. Het HHSK waardeert het om actief betrokken te zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.
- b. HHSK is als waterbeheerder verantwoordelijk voor een goed functionerend watersysteem. Voor de hantering van een robuust watersysteem en goede waterkwaliteit worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. 1. de veiligheid tegen overstromingen blijft gegarandeerd, 2. het watersysteem voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer, 3. de waterkwaliteit mag niet achteruitgaan en moet voldoen aan de normen voor waterkwaliteit, 4. beheer en onderhoud van het watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem moet op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn, 5. negatieve effecten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien noodzakelijk worden mitigerende en compenserende maatregelen genoemd, 6. er vindt geen afwenteling plaats van negatieve effecten.
- c. Wanneer aanpassingen aan het oppervlakte water worden gepland wil het HHSK bij de plannen worden betrokken. Verzoekt om bij alle artikelen waar water mogelijk is op te nemen dat schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering en/of waterloop. Deze adviesplicht ontbreekt bij de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8.
- d. Volgens artikel 5.1.1 zijn waterpartijen mogelijk binnen de bestemming groen. Ter verduidelijking verzoeken we u ook waterlopen toe te staan binnen de bestemming groen.
- e. In de toelichting wordt gesproken over het beleid van het waterschap. Naast de genoemde nota's moet ook worden verwezen naar de keur en waterbeheerplan.
- f. In het watertoetsproces is afgesproken dat de bodem van watergangen breder dan 18 meter worden afgedekt met een zandlaag. Deze maatregel is bedoeld om zorg te dragen voor een goede waterkwaliteit in het gebied. Dit is beschreven in par. 4.4. van de toelichting. In de voorschriften (art. 12) worden watergang van ten minste 25 meter mogelijk gemaakt. Bij deze watergangen dient rekening te worden gehouden met het aanbrengen van een zandlaag in de bodem.
- g. Bovendien is de bodemstabiliteit bij zeer brede watergangen een punt van zorg. In het inrichtingsplan dienen de waterbodems te worden getoetst op het risico van opbarsting van de waterbodem.

- h. Vanuit waterbeheer is het van groot belang dat de waterhuishouding van de Rode en Groene Waterparel in nauwe samenhang wordt ontwikkeld. Concreet is het streven dat in beide gebieden hetzelfde waterpeil wordt gekozen. Uit het voorontwerp inrichtingsplan voor de Groene Waterparel blijkt dat er nog geen overeenstemming is over de peilenkeuze voor beide gebieden.
- i. Verzoek het HHSK te informeren over de verwerking van de opmerkingen voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft van deze opmerking kennis genomen.
- b. De gemeente heeft van deze toelichting kennis genomen.
- c. Voorop dient te worden gesteld dat het waterschap juist actief wordt betrokken bij de uitwerking naar de bestemmingen zoals vervat in artikelen 5, 6, 7 en 8. Het belang van het waterschap om te worden betrokken in planregels 3 (agrarisch) en artikel 4 (bedrijven) is de gemeente niet duidelijk. De gemeente is van oordeel dat het Hoogheemraadschap door opname in de planregels 11 en 12 voldoende in de planvorming (en daarmee in de definitieve bestemminglegging) wordt betrokken.
- d. Artikel 5.1.1 wordt aangevuld met waterlopen.
- e. De toelichting wordt conform aangepast met keur en waterbeheerplan
- f. In artikel 12 wordt onder 12.6 onder b de mogelijkheid geboden om advies in te winnen bij het Hoogheemraadschap. In overleg met OD205 wordt bekeken of artikel 12.6 onder b en 11.6 onder b dwingender kunnen worden geformuleerd.
- g. Zie beantwoording onder f.
- h. Op suggestie van de HHSK is de definitie van peil in artikel 2 aangepast.
- i. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen en zullen het HHSK in kennis stellen van het ontwerpbestemmingsplan conform de wettelijke bepaling in de nWRO.

Conclusie

Onder d, e, f, g, h worden de planregels en toelichting aangepast.

8. VROM Inspectie regio Zuid-West, Weena 723, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam (BRO overleg)

Samenvatting

- a. De reactie van VROM Inspectie is verwoord in één gecoördineerde rijksreactie
- b. Externe veiligheid, in het plangebied zijn drie hogedrukaardgasleidingen. In par. 4.13 staat dat getoetst is aan de circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen. 1 jan 2009 komt de AMBV Buisleidingen hierop vooruitlopend verzoek om alvast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te berekenen en op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- c. In par. 4.11 wordt aangegeven dat er geen spoorlijnen nabij het plangebied zijn gelegen. Par 4.11.2. worden de gegevens voor de spoorlijn Utrecht – Den Haags als pm opgegeven. Verzoek om in het ontwerp bestemmingsplan de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen over genoemde spoorlijn en de eventuele effecten daarvan mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- d. Er ontbreekt inzicht of er in of nabij het plangebied zich risicovolle inrichtingen bevinden. Er dient nog een inventarisatieproject naar

propaantanks te worden afgerond. De resultaten daarvan opnemen in het ontwerp bestemmingsplan.

- e. Om te kunnen beoordelen of het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen van de wet zal nog nader onderzoek worden verricht. De resultaten daarvan opnemen in het ontwerp bestemmingsplan.
- f. Het plan is op grond van eerdere berekeningen opgenomen in het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Indien behoefte is om daarvan gebruik te maken wordt verzocht met vaststelling van het bestemmingsplan te wachten tot de inwerkingtreding daarvan naar verwachting in het voorjaar van 2009.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. De plankaart en planregels worden op dit punt aangepast (zie ook beantwoording onder MD VOBP regels en plankaart onder 1 e)
- c. In het ontwerp bestemmingsplan zal de paragraaf externe veiligheid op grond van de uitkomsten van de planMER en MERinfra nader worden aangevuld.
- d. Zie beantwoording onder c
- e. Zie beantwoording onder c
- f. Van deze optie wordt geen gebruik gemaakt aangezien de planning inzake de bestemming van de Wvg deze ruimte niet mogelijk maakt.

Conclusie

De plankaart en planregels onder b worden aangepast. Het bestemmingsplan wordt aangevuld op de punten c, d en e.

9. Ministerie van Defensie, MPC 55a, Postbus 8002, 3503 RA Utrecht (BRO Overleg)

Samenvatting

- a. In het plangebied is een ondergrondse 12" brandstofleiding van het Ministerie van Defensie gelegen.
- b. Ligging van de 12 " brandstofleiding is correct op de plankaart aangegeven. Ter verduidelijking en i.v.m. de toetsingsafstand van 35 meter, is de brandstof leiding in een rode kleur aangegeven.
- c. Brandstofleiding dient planologisch beschermd te worden in het bestemmingsplan
- d. Fysieke bescherming, houdt in dat de leiding alsmede een strook van 5 meter ter weerszijden van de leiding, op de plankaart aangegeven dient te worden. Binnen de strook van 5 meter gelden beperkende maatregelen ten aanzien van gebruik en bouwen. De volgende verboden dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
 - a. Het verbod tot het oprichten van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de leiding zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.
 - b. Het verbod om zonder aanleg vergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. In het desbetreffende aanlegvergunningstelsel dient een toetsingscriterium omtrent de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden te worden opgenomen, inhoudende dat alleen wanneer de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten, de gevraagde vergunning mag worden verleend.

- c. Alvorens de vergunning te verlenen dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Werken en werkzaamheden die aan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld moet worden zijn in ieder geval. 1. het ophogen en egaliseren van gronden, 2. het uitvoeren van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, 3. het in de gronde brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm, 4. het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplanten.
- d. Het verbod van bepaalde vormen van gebruik welke strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan de opslag van goederen. Conclusie : alleen bouwwerken die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de leidingen mogen worden opgericht.
- e. Van deze verbodsbepaling kan vrijstelling worden verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- e. De circulaire van het min van VROM uit 1991 bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare stoffen van de K1, K2 en K3 categorie van toepassing. Defensie vervoert producten K1, K2 en K3. Voor de afstand tot bebouwing is dus de K1 norm leidend omdat dit de zwaarste norm is.
- f. Verzoek om de brandstofleiding van het Ministerie van Defensie in het bestemmingsplan aan te duiden als brandstofleiding en elke verwijzing naar het militaire karakter achterwege te laten.
- g. Verzoek om in de toelichting 4.9.3 kabels en leidingen op pag. 39 het woord Defensie weg te laten en op pagina 55 bij resultaten van het onderzoek het woord defensieleiding.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- c. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- d. In de planregels wordt reeds voorzien in een aanlegvergunning. Deze zal voor zover nodig worden aangevuld.
- e. De planregels op dit punt worden aangepast.
- f. De brandstofleiding zal uitsluitend worden aangeduid als brandstofleiding
- g. De toelichting onder 4.9.3 en leidingen op pag. 39 en pag. 55 zullen overeenkomstig worden aangepast.

Conclusie

De planregels zullen onder d en e worden aangepast. De toelichting zal onder e en f worden aangepast.

10. OASEN N.V. , Nieuwe Gouwe O.Z. 3, Postbus 122, 2800 AC Gouda (BRO overleg)

Samenvatting

Bedankt voor de gelegenheid om vroegtijdig te reageren op de planvorming. Het voorontwerp bestemmingsplan en notitie reikwijdte en detailniveau leidt niet tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Van opmerkingen kennis genomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen

11. Gemeente Waddinxveen, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen (BRO overleg)**Samenvatting**

- a. op grond van artikel 3.1.1 Bro en ar. 26 a Wm verzoeken om nadere zorg te besteden aan het naadloos aansluiten van het bestemmingsplan Rode Waterparel op de overige ontwikkelingen in de Zuidplaspolder. Specifiek aandacht voor het grensgebied tussen de plangebieden Rode Waterparel en Gouweknoop.
- b. Nadere onderbouwing van het planologisch regime dat gekozen is aan weerszijden van de Middelweg om de beschreven ontwikkelingsstrategie (inpassing aan westzijde en lintverdubbeling aan oostzijde) te borgen
- c. Een uitwerking van de ontsluiting van de Rode Waterparel (in oostelijke richting)
- d. Sluiten aan op de eerder gestelde ambities in Zuidplas-verband en Gouweknoop-verband. Vertrouwen erop een nadere onderbouwing op bovengenoemde punten terug te zien in het ontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel.

Beantwoording

- a. Het grensgebied tussen de Rode Waterparel en Gouweknoop is afgestemd tussen de beide werkgroepen en stedenbouwkundige bureau's waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over de grensbepaling en de aanwezige bouwvlakken in het onderhavige gebied. Ook richting het ontwerp-bestemmingsplan wordt deze afstemming voorgesteld.
- b. De lintvisie is gebaseerd op het kwaliteitshandboek van de Zuidplas. De voorgestelde verdubbeling van het lint is op blz 41 en 42 van de toelichting beschreven en weergegeven. Het kwaliteitshandboek is hierin bepalend geweest.
- c. De ontsluiting van de Rode Waterparel vindt plaats op de Middelweg zie blz 36 principe infrastructuur Rode Waterparel.
- d. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.

Conclusie

Onder de punten b en c zal de toelichting worden aangevuld.

12. Provinciale Planologische Commissie, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen, Provincie Zuid-Holland.**Samenvatting**

- a. Het plan voldoet niet aan het structurerend element zeven van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening. Hierin wordt bepaald dat verstedelijking (wonen, werken, glastuinbouw) in financiële zin moet bijdragen aan de realisering van water-, groenprojecten en infrastructuur.
- b. Conform de nota Regels voor Ruimte dient bij functie wijziging naar een kapitaalintensieve functie van een polder, te worden voldaan aan de beschermingseisen van de waterveiligheid met betrekking tot de aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze. In de toelichting wordt ingegaan op de vereiste drooglegging in relatie tot nieuw te realiseren woningen (aanleghoogte vloeren). Ten aanzien van de waterveiligheid is niet duidelijk

in hoeverre de gevolgen van bijvoorbeeld een doorbraak van een dijk geborgd is met de aanleghoogte van NAP – 5,00 meter. In de planregels (of op de plankaart) dient aangegeven te worden op welke hoogte de vloerpeilen moeten worden gerealiseerd.

- c. Voor ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Provinciale richtlijn 10% van het bruto oppervlakte. In de toelichting wordt gesproken over het aanleggen van maximaal 20% oppervlakte water. In de uitwerkingsregels is voor de verschillende parelgebieden een minimale breedte opgenomen. Het is onduidelijk in hoeverre de aanleg van deze breedte aan watergangen resulteert in de benodigde oppervlakte aan waterberging. Verzocht wordt aan te geven of en hoe wordt voldaan aan de provinciale richtlijn ten aanzien van de watercompensatie.
- d. De gegevens omtrent de resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit ontbreken.
- e. In de toelichting is vermeld dat nog onderzoek gaande is naar mogelijk aanwezige propaantanks. Ook zijn nog geen resultaten bekend van onderzoek naar de risico contouren als gevolg van het transport gevaarlijke stoffen op de spoorlijn Den Haag – Utrecht. Derhalve kan op dit moment geen volledig oordeel ten aanzien van het aspect externe veiligheid worden gevormd. Verzocht wordt in het ontwerpplan hier voldoende inzicht te verschaffen.
- f. In de toelichting wordt gesproken over de aanleg van de Moordrechtboog en dat daarmee de geluidsbelasting van de Middelweg zal afnemen. Opgemerkt wordt dat zolang hierover geen duidelijkheid bestaat, er geen definitief oordeel kan worden gegeven. Voor wat betreft spoorweglawaaai wordt in een klein gedeelte van het gebied de voorkeursgrenswaarde van 55 db overschreden. De gemeente wordt er op gewezen dat mogelijk hogere grenswaarden dienen te zijn verleend alvorens het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld.
- g. De vertaling van de toelichting naar de planregels, is voor wat betreft het aspect duurzaamheid beperkt. Pag. 33 in par. 2.4.3. komt alleen terug in artikel 11.3 waar het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder als voorwaarde wordt gesteld en artikel 12.3.5 waarin is aangegeven hoe de beoogde duurzame ontwikkeling van het woongebied wordt gerealiseerd. Voorstel om net zoals VOBP Zuidplas Noord een afzonderlijk artikel op te nemen in de planregels voor Milieukwaliteitseisen.
- h. De Nota Regels voor Ruimte schrijft voor dat bij ontwikkeling van 500 woningen of meer door middel van een mobiliteitseffecttoets inzicht moet worden geboden in de mobiliteit die door planontwikkeling wordt gegenereerd. In de toelichting dient dan ook, naast de kwalitatieve tekst ten aanzien van de te verwachten verkeersstromen, in kwantitatieve zin, vanuit het perspectief van de ontwikkeling van de gehele Zuidplas, te worden ingegaan op de te verwachten verkeersstromen. Hiervoor kan geput worden uit het MER en het aanvullende akoestisch onderzoek. Deze eventuele gevolgen moeten worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
- i. Blijkens de streekplankaart lopen er door het plangebied De Rode Waterparel twee groene verbindingen. Op de plankaart is echter maar één groene verbinding aangeduid. Verzocht wordt de twee groene verbinding in het ontwerp op te nemen.

- j. Het plan houdt op eerder genoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Het verzoek om het plan op bovengenoemde punten aan te passen.

Beantwoording

- a. Op het moment dat het voorontwerp is vrijgegeven voor overleg ex. art. 3.1.1 WRO en inspraak was de ROZ nog niet opgericht. De financiële uitvoerbaarheid dient bij de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan te zijn aangetoond. De ROZ is inmiddels opgericht, de financiële uitvoerbaarheid alsmede de bijdrage in de vorm van de bovenplanse verevening zal in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.
- b. Deze reactie wordt nader bekeken en in overleg met het HHSK zal bekeken worden welke vloerpeilen zullen worden gehanteerd en worden verwerkt in de planregels c.q. geometrische plaatsaanduiding (plankaart).
 Voor het gebied in de Zuidplaspolder ten noorden van de A20 is bepaald dat de vloerpeilen minimaal op NAP -5,0 m moeten worden aangelegd in verband met de waterveiligheid. Hierbij is rekening gehouden met een dijkdoorbraak en barrièrewerking door de rijksweg en spoorlijn. Het minimale vloerpeil van NAP -5,0 m geldt ook voor de Rode Waterparel.
 HHSK onderschrijft de opmerking van de Provincie dat op basis van waterveiligheid dat het minimale vloerpeil NAP -5,0 m dient te zijn. Dit peil dient in de regels of op de plankaart worden opgenomen.
 Overigens kan ook het minimaal benodigde vloerpeil voor wateroverlast maatgevend zijn. Hierdoor kan het noodzakelijk zijn de vloeren hoger aan te leggen dan de genoemde NAP -5,0 m. Dit is afhankelijk van het waterpeil en de inrichting van het gebied. Deze systematiek is beschreven in de waterparagraaf bij "Wateroverlast, waterveiligheid en waterberging". Samenvattend stelt HHSK voor om in de regels een formulering van de volgende strekking op te nemen:
 "De vloerpeilen zijn vooralsnog vastgesteld op 1,00 m boven het hoogste betreffende polderpeil vanuit wateroverlastnormering. 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"
- c. Zie beantwoording onder b
 In het Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder en in de waterparagraaf is aangegeven op basis van welke voorwaarden de waterberging wordt bepaald. In de toelichting is opgenomen dat de hoeveelheid te realiseren wateroppervlak 15% bedraagt. De exacte wateropgave hangt af van de peilkeuze, het te realiseren wateroppervlak en de drooglegging (min 1 m). In de uitwerkingsfase wordt het inrichtingsplan in nauw overleg met HHSK opgesteld. De te realiseren waterberging wordt op dat moment bepaald.
- d. Op het moment dat het voorontwerp is vrijgegeven voor over ex. art. 3.1.1 WRO en inspraak waren de resultaten uit de MER infra en de planMER Rode Waterparel nog niet gereed. De uitkomsten uit deze MER(REN) w.o. luchtkwaliteit worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
- e. Zie beantwoording onder d.

- f. Van de opmerkingen heeft de gemeente kennisgenomen, voor zover hiertoe aanleiding is zal de procedure omtrent hogere grenswaarden worden doorlopen. De beantwoording volgt ook uit de uitkomsten van de noodzakelijke onderzoeken uit de MER(s) zie beantwoording onder d.
- g. Onderzocht wordt in hoeverre het juridisch mogelijk is om ambities als planregels vast te leggen in het bestemmingsplan. Bekeken zal worden in hoeverre de milieuparagraaf uit het deelprogramma Zuidplas Noord kan worden toegepast in het deelprogramma Rode Waterparel. Mogelijk kunnen bij de uitgifte van gronden duurzaamheidsaspecten worden opgenomen.
- h. Zie beantwoording onder d.
- i. De plankaart zal overeenkomstig het streekplan worden aangepast.
- j. Met het hier voorgestelde wordt aan de bemerking tegemoet gekomen.

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan zal op bovengenoemde punten worden aangepast c.q. worden aangevuld.

13. Kamer van Koophandel, Kantoor Rotterdam, Blaak 40, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam

Samenvatting

- a. Wij zouden graag zien dat in de woongebieden naast het uitoefenen van een beroep aan huis, tevens het uitoefenen van een bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 1 onder 7 mogelijk is.

Beantwoording

- a. Het uitoefenen van een bedrijf aan huis is niet in overeenstemming met de beoogde woonmilieus. Via een ontheffing in de planregels wordt het voorgestelde gebruik mogelijk gemaakt indien aan een aantal criteria wordt voldaan o.a. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking, overlast, reclame uitingen etc. en passend binnen de te ontwikkelen woonmilieus.

Conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan zal mogelijk worden aangepast

INSPRAAKREACTIES GEMEENTE MOORDRECHT

1. De heer A. Oskam, Middelweg 8 te Moordrecht (rechtsvertegenw: Cumela impuls)

Samenvatting

- a. de bedrijfslocatie wordt aangeduid als agrarisch resp. artikel 3 van de voorschriften. Dit is niet juist op deze locatie wordt een 'niet-agrarisch bedrijf' geëxploiteerd in de vorm van een loon-/grondverzet bedrijf.
- b. Opgemerkt wordt dat het agrarische bedrijf zoals opgenomen in het overzicht van agrarische activiteiten in paragraaf 3.1 van de toelichting net meer als zodanig uitgevoerd wordt.
- c. Refereert aan besluit van het college van burgemeester en wethouders van Moordrecht d.d. 27 mei 2008, waarbij onder voorwaarden, principe medewerking wordt verleend voor het doorlopen van de binnenplanse vrijstelling ex. artikel 15 WRO (oud) juncto artikel 15 lid 2 van het bestemmingsplan "landelijk gebied 1997". Voorwaarden zullen in een overeenkomst worden bekrachtigd.
- d. Verzoek om bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan in relatie tot een goede ruimtelijke ordening een adequate bestemming (bijv. Bedrijven met doeleindenomschrijving : loon/grondverzetbedrijf) wordt toegekend aan de locatie evt. met voorwaarden waarbij tevens afdoende ontwikkelings- en groeimogelijkheden geboden worden.
- e. Refereert aan schrijven d.d. 7 augustus 2008 waarbij een verzoek is ingediend voor de vormverandering van het bestemmingsvlak. Vanwege het verkavelingspatroon van het plangebied, maar ook vanwege de stroken grond welke ingericht zijn ten behoeve van een landschappelijk inpassing c.q. onttrekking van zicht op de locatie én derhalve niet functioneel bruikbaar zijn als bedrijfsoppervlak is een wijziging van het bestemmingsvlak opportuun. Verzoek om grens van het bestemmingsvlak i.c. het plangebied in noordoostelijk richting dient te worden opgeschoven. Verwezen wordt naar het schetsplan van 7 augustus 2008.
- f. Locatie grenst op plangebied Gouweknoop. Dit gebied heeft een andere structuur en beeldkwaliteit dan het plangebied Rode Waterparel. Vanuit visueel-ruimtelijk, milieutechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt is een herinrichting van het terrein, rekeninghoudend met afdoende overdekte stallingsmogelijkheid, landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit e.d. zeer wenselijk en wil daarvoor een inrichtingsplan/toekomstplan opstellen en met de gemeente bespreekbaar maken.
- g. Buitenopslag is in het bestemmingsplan niet toegestaan maar is inherent aan de activiteiten van loon/grondverzet bedrijf. Naast de opslag/stalling van werktuigen en materieel is in het verlengde van de dienstverlening een beperkte opslag van hulp/grondstoffen benodigd – en milieutechnisch op grond van het besluit landbouw milieubeheer toegestaan. Verzoek om buiten opslag toe te staan. Indien eisen worden gesteld aan het afgeschermd opslaan of het opslaan buiten het zicht van de omgeving, tevens het verzoek om de uitbreidingsmogelijkheden aan bebouwing vele malen te verruimen.
- h. In de toelichting is aangegeven dat vrijkomend "groen" (takken, riet, slootmaaisel, e.d.) maar ook bagger uit de sloten binnen het gebied hergebruikt c.q. toegepast kan worden of zelfs via compostering omgezet kan worden (par. 3.3 Mp Rode Wp en 3.4 pag. 43). De gedachte dat toekomstige bewoners zelf hun groenmateriaal, al dan niet via een beheersorganisatie, gaan onderhouden of zelfs composteren is niet

aannemelijk. Ook voor het vrijkomend bagger zal de optie van afvoer opengehouden moeten worden.

- i. Ten aanzien van compostering zij opgemerkt, dat dit rekeninghoudend met milieuzonering, een gecontroleerd en beheer proces is. Hiervoor is een afzonderlijke locatie/inrichting benodigd; in het bestemmingsplan is deze niet verwoord.
- j. Op grond van de gebiedswijziging en in het verlengde van de bedrijfsactiviteiten is belanghebbende op voorhand bereid in relatie tot het beheer, onderhoud, bewerking e.d. in deze activiteiten een rol te vervullen.
- k. Inzake de functieverandering voor agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (voor zogenaamd vab locaties). Opgemerkt wordt dat 'gemakkelijk' wordt aangegeven dat voor de agrarische bedrijven welke beëindigd dienen te worden een omzetting naar niet-agrarische functies zoals recreatie, kanoverhuur, kamerverhuur of dergelijke mogelijk is. Er kan niet voorbij gegaan worden aan het feit dat de ondernemers zich met overtuiging inzetten voor het agrarisch bedrijf met alle sociaal-maatschappelijke, economische aspecten van dien. De voorgestelde wijzigingen liggen daarom niet voor de hand.
- l. Specifiek wordt gewezen op het feit dat enkel functies/bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, bij functiewijziging, zou zijn toegestaan. Dit is niet toereikend op grond van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering (april 2007) vallen loonbedrijven met een groter bedrijfsoppervlak dan 500 m2 onder milieucategorie 3.1.
- m. Op het perceel is sprake van archeologische verwachtingswaarde, dit is arbitrair aangezien dit niet nader is aangetoond danwel is gemotiveerd.
- n. Verkeersontwikkeling en – afwikkeling is een relatief ongrijpbaar begrip. De verwachting dat de verkeersintensiteit op de Middelweg zal afnemen wordt niet gedeeld, dit heeft ook gevolgen voor akoestisch onderzoek.
- o. Toelichting ontbreekt omtrent langzaam rijdend verkeer (landbouwtractoren, motorrijtuigen met beperkte snelheid). Onderhavig perceel is afhankelijk van een goede ontsluiting en infrastructuur om zijn werkgebied te kunnen bereiken. Moet daardoor meer gebruik maken van de openbare weg. In relatie tot verkeersafwikkeling, - doorstroming én – veiligheid is het aspect 'landbouwverkeer' opportuun.. Bij de aanduiding "langzaam verkeersroute " (zie voorschrift 8.1.1) dient ook de toegankelijkheid voor landbouwverkeer aanwezig te zijn.
- p. Bij de onderdelen uit te werken bestemmingen 'gemengd' en 'wonen', respectievelijk voorschriften 11 en 12 ontbreekt de toevoeging : de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande (niet-) agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet worden belemmerd. Dit betreft ook de passage 'c linten, onder paragraaf 2.4.3. van de toelichting. Daarbij is aangegeven dat aan weerszijden van de Middelweg een zone van ruimte groene kavels met vrijstaande woningen en kleine bedrijfjes moet ontstaan. Hierbij dient expliciet rekeninggehouden te worden met bestaande bedrijvigheid, in welke omvang dan ook.

Beantwoording

- a. Omdat reëel agrarisch gebruik op grond van de ABC-Adviezen niet meer mogelijk was, heeft het college op 27 mei 2008 besloten het instrument van de toverformule te willen inzetten om legalisering van het gebruik mogelijk te maken. De bestemminglegging van het perceel wijzigt hiermee naar "agrarisch loonbedrijf".
- b. Op blz 28 van de toelichting wordt de tabel gewijzigd in Middelweg 8, de heer A. Oskam, Agrarisch loonbedrijf.

- c. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen
- d. Zie beantwoording onder a
- e. Gekozen is om overeenkomstig de gemaakte afspraken tussen het college en de heer Oskam het bouwblok voor het agrarisch loonbedrijf op basis van de bestaande bouwblokafmetingen vast te leggen.
- f. De gemeente is positief over het feit dat initiatiefnemer voornemens is om een inrichtingsplan voor het perceel op te stellen.
- g. De binnenkort naar verwachting op te starten toverformule verleent ontheffing van het gebruiksverbod in artikel 15, waarin in elk geval opslag in onbruik geraakte goederen etc. op grond van sub b verboden is. Van welke voorschriften verlenen we precies ontheffing en met welk doel is cruciaal. Dus in het ontheffingsbesluit is het van groot belang dat wordt aangegeven in hoeverre en waar op het terrein materiaal en/of materieel (ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf) mag worden opgeslagen. Ditzelfde geldt voor de formulering van de voorschriften in het toekomstige bestemmingsplan, die betrekking hebben op de agrarische loonfunctie. Het goedgekeurde inrichtings- beplantingsplan kan daarbij als leidraad dienen. Vast staat in ieder geval dat buitenopslag van machines mogelijk moet zijn. Zoals in de toelichting op blz 43 aangegeven zal voor de verwezenlijking van de ambities nadere afspraken nodig zijn over de exacte taakverdeling. Hiertoe zal tijdens de uitwerking een groenbeheerplan worden opgesteld waarin het ontwikkelingsbeheer en instandhoudingbeheer is uitgewerkt.
- h. De beantwoording hiervan opstellen in overleg met de MD.
- i. Van het initiatief heeft de gemeente kennisgenomen.
- j. Aanwezige (niet aangekochte) bedrijven en woningen in het lint zijn in het voorontwerp bestemmingsplan positief bestemd. Op de gronden aan het lint is tevens Wvg gevestigd. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid dat de bestemming overeenkomstig de lintenvisie (blz 42 van de toelichting, par 3.4) kan worden gewijzigd op grond van particulier opdrachtgeverschap of indien de overige gronden in het lint worden verworven bij bijv. bedrijfsverplaatsing c.q. beëindiging. Eenmaal aangekochte c.q. verworven percelen kunnen via de voorgestelde wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingverplichting worden gewijzigd naar de bestemming wonen en bedrijven (milieu categorie 1 en 2). De wijzigingsregels zijn beschreven onder planregel 3.6.
- k. In samenhang bezien en toetsen aan de gegevens die in de ruimtelijke onderbouwing zijn aangeleverd. Daar is sprake van een minder zware categorie. Eventueel de milieudienst om advies vragen.
- l. Voor de toelichting op archeologie en cultuurhistorie wordt verwezen naar de toelichting, par. 4.7 blz 62 e.v. Het opnemen van archeologische aanduidingen op de plankaart alsmede de bescherming hiervan (dubbelbestemming) vloeit voort uit het verdrag van Malta van 1992, in 1998 door Nederland geratificeerd. Het is daarmee een wettelijke plicht om archeologische waarden op te nemen in het bestemmingsplan en te beschermen. De mogelijke vindplaatsen van archeologische waarden zijn neergelegd in de archeologische waardenkaart van de provinciale Zuid-Holland.
- m. Het aspect akoestisch onderzoek komt uitvoerig aan de orde in de MER infra en de planMER Rode Waterparel. Daarin is ook rekening gehouden met de ontwikkeling van de Moordrechtboog en de ontlasting van de Middelweg als sluiptwegverbinding tussen de A12 en de A20. De uitkomsten van de onderzoeken worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

- n. In het voorontwerp, planregel 8.1.1 is de bestemming verkeer geregeld. De definitie van het woord verkeer is bepaald in artikel 1 begrippen. Onder nummer 67 in het voorontwerp wordt het verkeer beschreven daarin wordt ook gesproken over het langzaamverkeer waarmee de toegankelijkheid op deze wijze is geregeld.
- o. In de uitwerkingsregels (artikel 11 en 12) is telkens bepaald dat voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en / of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving betreffende de leefmilieuaspecten.

Conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan wordt onder de punten a, b, d . Ad g is opgenomen dat opslag van goederen in de openbare ruimte niet waarneembaar is vanaf de openbare weg.

2. Firma gebr. J.J. en A.J. Duijndam, Bierhoogtweg 21, 2761 JH Zevenhuizen

Samenvatting

- a. Is eigenaar/gebruiker van percelen grond en gebouwen en woningen aan de Derde Tochtweg 6 en 7.
- b. Derde Tochtweg 7 (woning) dient als woning bestemd te worden op een perceel van 77 x 80 meter.
- c. Is tegen de directe bestemming WA water Vierde Tocht en aanwijzing N-WA natuur en water op de in eigendom zijnde gronden.
- d. Ook de bestemming A op erfperceel kan geen stand houden nu de aangrenzende gronden geheel andere bestemmingen hebben gekregen.
- e. Verzoekt om agrarische functie te conserveren met mogelijkheid om de bestemming en functie te wijzigen.
- f. Is tegen het algemeen gebruiksverbod art 21 voor gebruik in strijd met de bestemming.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Op grond van het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied geldt voor de Derde Tochtweg 6 en 7 een agrarische bestemming. Er zijn geen wijzigingsbesluiten of ontheffingsbesluiten door de gemeente genomen c.q. overlegd waaruit blijkt dat in de tussenliggende periode de bestemming van de Derde Tochtweg 7 is gewijzigd naar Wonen. In overleg met de handhavingsjurist vindt de verdere beantwoording plaats.
- c. De bestemminglegging N-WA en WA maken onderdeel uit van de transformatie opgave in de Rode Waterparel waarin woningen in lage dichtheden zullen worden gebouwd (gemiddels max. 9 woningen per ha). Opvallend dat in dit kader geen bezwaar door belanghebbende wordt aangetekend tegen de gronden waarop de WG-U (uitwerking woongebied Kreekrugkamers) is aangeduid. Voor ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water inclusief de

Verbreiding van de Vierde Tocht. Verwezen wordt naar par. 4.4. blz 49 e.v. bodem, grondwater en waterhuishouding (de watertoets).

- d. Indien de bestemmingswijziging in de rode waterparel tot gevolg heeft dat de agrarische bedrijfsvoering onmogelijk wordt gemaakt omdat de bij het agrarisch bouwvlak behorende grondgebonden percelen zijn gewijzigd in een andere dan de agrarische bestemming biedt het bestemmingsplan, door de aanduiding WRO-zone-wijzigingsgebied 2, de mogelijkheid om, in overleg met belanghebbende, de bestemming te wijzigen in wonen.
- e. De uitgangspunten uit de Nota Ruimte, het ISP, Het Streekplan Zuid-Holland-Oost 2e herziening zijn vertaald naar de plankaart en planvoorschriften. In deze fase is gekozen voor een globaal eindplan met uitwerkingsplichten. Gelet op uitwerking van de eerdere beleidskeuzen is een wijzigingsbevoegdheid te vrijblijvend en geen geschikt instrument om onder andere de bouw van 1300 woningen in het plangebied mogelijk te maken.
- f. Het opnemen van een dergelijke bepaling vloeit voort uit de Wro. De bedoelde verbodsregels zijn bedoeld in artikel 7.10 Wro.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal mogelijk onder punten b en d worden aangepast.

3. Jan en Leon Smits, Zuidelijke Dwarsweg 17, 2761 JN Zevenhuizen

Samenvatting

- a. Op de plankaart is aangegeven dat de Zuidelijke Dwarsweg een groen bestemming krijgt. Bij de regels die gelden voor gronden gelegen op groenbestemmingen zijn voet en fietspaden mogelijk. Met de bereikbaarheid van onderhavige bedrijf voor auto's en vrachtwagens is vooralsnog geen rekening gehouden.
- b. In de notitie R & D wordt o.a. de relatie met andere deelplannen gelegd maar niet met het deelplan het nieuwe midden. Onduidelijk is of in deze MER ook de effecten van de bedrijfsvoering op het plangebied worden meegenomen. M.n. de effecten van de bedrijfsvoering op de gebruiksfunctie recreatie en woningen.
- c. In het bestemmingsplan is in hfdst 4, onderzoek en milieu, par. 12 de agrarische bedrijvigheid beschreven. Op grond van vigerende milieuvergunning is, voor geurgevoelige objecten, de milieuzonering met de daarbij horende geurcontour van 2,0 odeur units/ m3 lucht, berekend met V-stacks gebied als 98-percentielwaarde van toepassing. Uit deze berekening blijkt dat ruim 60% van het plangebied, ongeveer 150 ha onder de geurcirkel valt. In de berekening vanuit het bestemmingsplan die neerkomt op 18% van het plangebied is uitgegaan van gedateerde wetgeving. Verzoek om de juiste geurcontour op te nemen in het plangebied en binnen deze contour geen woonbestemming, uit te werken woonbestemming of gemengd uit te werken bestemming op te nemen.
- d. Verzoek om geen bestemming natuur-water in het plangebied op te nemen, voor zover dit de bedrijfsvoering van onderhavige perceel beperkt.

Beantwoording

- a. Deze constatering is correct. In overleg met het deelplan Nieuwe Midden zal bekeken worden of een alternatieve ontsluiting of door mogelijke wijziging van de bestemminglegging aan deze constatering tegemoet kan worden gekomen.
- b. De notitie R & D zal ten aanzien van het deelplan Nieuwe Midden worden aangevuld.
- c. Het geuronderzoek waarop Smits de zienswijzen baseren wordt bij Smits opgevraagd.
- d. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen. Ten aanzien van de te nemen peilbesluiten en het te voeren waterbeleid (alsmede het garanderen van droge voeten) is het Hoogheemraadschap uitsluitend bevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op punt a worden aangepast. De notitie R & D zal op onderdeel b worden aangepast.

4. De heer P.A. Kool, Middelweg 19, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. Maakt bezwaar tegen de hoge aanschafwaarde van het bestemmingsplan.
- b. De waterhuishouding van het gebied, door de bebouwing moet er plaats voor waterberging worden gereserveerd, hoe is de afvoer van overtollig water geregeld. Hoe is de waterkwaliteit.
- c. Waar vindt in het plangebied van de rode waterparel de natuurcompensatieplaats.
- d. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling, 1300 huizen in een wijk zonder voorzieningen geeft veel verkeersbewegingen w.o. ook bouwverkeer. Het afsluiten van onderliggende wegen geeft extra mobiliteit doordat dan omgereden moet worden. De verbinding tussen de afzonderen kernen van de Gemeente Zuidplas moet voor de bewoners gewaarborgd zijn. Geen scheiding door slechte bereikbaarheid, dit belemmert de integratie van de kernen tot één gemeente.
- e. De huizen in het plangebied bevinden zich in de duurdere categorie is er voldoende animo voor. De plannen zijn uitgewerkt maar de financiering nog niet laat het geen tweede Westergouwe worden.
- f. Er zijn een groot aantal kabels en leidingen in het plangebied waar niet op gebouwd mag worden, ze zijn in de tekeningen niet terug te vinden.
- g. De toekomstige woonwijk bevindt zich in de aanvliegroute van vliegveld Zestienhoven, de geluidsbelasting is een nadeel voor de verkoopprijs van de huizen in deze prijsklasse.

Beantwoording

- a. De kosten die het stedenbouwkundig bureau rekent voor de aanschaf van het bestemmingsplan boekje bedraagt 42,50 en voor de bijbehorende geplotte A0+ kaart in kleur 23,35. Deze kosten worden bij aanschaf (en dus tegen kostprijs) doorberekend.
- b. In paragraaf 4.4. wordt uitvoerig ingegaan op de bodem, grondwater en waterhuishouding. In overleg met het HHSK zal beantwoording plaatsvinden.
- c. Flora en Fauna maakt onderdeel uit van de planMER. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in het ontwerpbestemmingplan

- d. Van opmerking heeft de gemeente kennis genomen. In dit verband zullen ook de onderzoeksresultaten uit de MER infra en planMER Rode Waterparel worden betrokken in het ontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel.
- e. Op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan rode Waterparel ter visie gaat zal ook de economische uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond. De economische uitvoerbaarheid was bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan nog in ontwikkeling.
- f. De wettelijke buisleidingen waarvoor planologische bescherming geldt zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Uit het BRO overleg is niet naar voren gekomen dat er nog andere buisleidingen in het plangebied voorkomen die planologisch dienen te worden beschermd welke niet zijn aangeduid op de plankaart. Ook zijn er door belanghebbende geen gegevens overlegd waaruit blijkt dat er nog andere, dan de reeds opgenomen buisleidingen op de plankaart, in het plangebied voorkomen die voor planologische bescherming in aanmerking komen.
- g. Op grond van de Wet Luchtvaart (WLv) is in het plangebied geen sprake van een aanvliegroute waarbij rekening moet worden gehouden met extra planologische randvoorwaarden c.q. beperkingen. De 20 Ke-zone (Kosten-eenheden) ligt geheel ten westen van gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en dus niet binnen het plangebied RWP. Binnen deze 20Ke-zone vindt mogelijk overlast van vliegverkeerlawaaï plaats. Buiten deze zone is deze hinder niet te verwachten.

Conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan zal op de punten c, d en e nader worden aangevuld.

5. Moordrechtse milieuvereniging, Oosteinde 53, 2841 AA, Moordrecht

Samenvatting

- a. Het VOBP geeft niet de relatie van de ontwikkeling van de RWP met de omliggende gebieden wat betreft fiets- en wandelpaden. Niet duidelijk is welke verbindingen (globaal) tussen de diverse gemeenten in en om de Zuidplaspolder in de RWP liggen. Onduidelijk zijn ook de verbindingen met het Weegje, de Rottemeren en Bentwoud.
- b. RWP heeft belangrijke recreatieve functie voor omliggende woongebieden daardoor zouden er recreatieve verbindingen van de RWP moeten lopen door de GWP, Rottemeren en het Bentwoud. Voor verbinding bentwoud functioneert mogelijk een fietspad langs de Vierde Tocht (ecologische zone). Voorts moet er een recreatieve verbinding komen tussen het Weegje en één van de waterparels.
- c. Blz 35 van het VOBP staat dat de Vierde Tocht doorsnijdt de RWP. De tocht wordt verbreed tot 18 mtr en voorzien van een ecologische oever. Tocht en oever vormen samen een ecologische verbindingzone van 30 – 50 mtr breed. De ecologische zone voldoet niet als ecologische verbindingzone. Er ligt een verbindingsweg of fietspad in het landgedeelte dat bovendien veel te smal is. De Vierde Tocht zal als vaarroute en voor recreatie gebruikt worden. Het landgedeelte wordt door de bebouwde rieteilanden onderbroken. Voorgesteld wordt het landgedeelte van de ecologische zone door te laten lopen (rieteiland in lengterichting van de Vierde Tocht en de verbindingsweg 200 m te verplaatsen). Een alternatief is de ecologische zone om de bebouwde rieteilanden te leiden.

- d. Langs de Vijfde Tocht (door het Restveengebied en de Gouweknoop) wordt een ecologische verbinding voorzien tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard. Er zal dus ecologische verbinding moeten komen tussen de Vierde en de Vijfde Tocht. Ook wordt een ecologische verbinding met het Weegje voorgesteld. De ecologische verbindingen kunnen gecombineerd worden met de recreatieve verbindingen die in woongebieden tenminste 200 mtr breed moeten zijn.
- e. Opgemerkt wordt dat ecologische verbindingzones tussen natuurgebieden 200 m breed moeten zijn, waarbinnen niet gebouwd kan worden. Die smalle zones van 30 tot 50 m zijn bedoeld om kleine stukjes grond tussen natuurgebieden en bredere zones te overbruggen.
- f. De financiering van infrastructuur uit de verkoop van woonerven is aan herziening toe. Het is onbegrijpelijk dat thans de kosten voor de grond gelijk is aan de helft van de bouwkosten van een woning. Onbegrijpelijk is ook dat de Moordrechtboog (een onderdeel van het rijkswegennet) gefinancierd moet worden uit de grondopbrengst van de rode waterparel. De opbrengst zou gebruikt moeten worden voor de financiering van grond voor sociale woningbouw, infrastructuur binnen de te ontwikkelen wijken in de Zuidplaspolder, parken, natuur (beperkt) en de ontsluiting van de wijken.
- g. Voorstel om het Ringvaartdorp te ontwikkelen in plaats van Vijfakkers-Noord, De Gouweknoop, Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid en het geometrisch middelpunt van de fuserende gemeenten. Totaal ontstaat een wijk met 6000 tot 9000 woningen waarvoor goed openbaar vervoer gerealiseerd kan worden (verlenging metro- en mogelijke lightrailverbinding etc.). Met de opbrengst van de RWP kan onder meer grond voor sociale woningbouw worden ontwikkeld.
- h. De kreekruggen in de Rode Waterparel wordt doorgezet in de wijk Nieuwerk-Noord waarom niet doorgezet in de Gouweknoop.
- i. Het waterpeil wordt opgezet tot maximaal één meter. Wat gebeurt er met de bestaande woningen. Zijn de bestaande vloerhoogten opgemeten? Komt er een apart peil voor de bestaande bebouwing
- j. Voor de benutting van bodemwarmte worden verticale leidingen door de klei- en zandlagen aangelegd. Hoeveel invloed heeft dit op de kwel? Wat is het zoutgehalte van de kwel? Is de kwel te meten?
- k. Volgens de bestemmingsplan rapporten is het oppervlakte water in de RWP en GWP van zeer goede kwaliteit. Dit oppervlakte water zal echter vervuild worden door de afvoer van omliggende wijken naar de RWP. Een betere oplossing is de afvoer direct te malen in de Ringvaart of om de waterparels te leiden via de Tweede Tocht naar het Abraham Kroesgemaal. Geef natuurgebied een eigen waterhuishouding.
- l. In hoeverre zal de bebouwing in de RWP het oppervlakte water vervuilen.

Beantwoording

- a. De recreatieve Noord – Zuid verbinding is voldoende concreet bepaald (zie blz 36 principe infrastructuur Rode Waterparel). Het tracé wordt opgenomen op de plankaart met een wijzigingsbevoegdheid waarin een marge van 30 meter wordt aangehouden zal vervolgens het exacte tracé op perceelsniveau worden bepaald.
- b. Zie beantwoording onder a.
- c. De beantwoording hiervan opstellen op grond van de uitkomsten van de planMER en zonodig in overleg met de afdeling groen provincie Zuid-Holland.
- d. Zie beantwoording onder c (ook beantwoording onder 12 lid I betrekken).
- e. Zie beantwoording onder c

- f. Vooropgesteld dat de Moordrechtboog een provinciale verbinding betreft die mede tot doel heeft om het onderliggende wegennet (i.c. de Middelweg) te ontlasten. Tevens zal de functie van de Middelweg als sluiproute verbinding vanaf de A12 en A20 wijzigen in de woon-werk bestemming met een recreatieve (fietsen) medebestemming. De financiële uitvoerbaarheid dient bij de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan te zijn aangetoond. De Regionale Ontwikkelingsautoriteit Zuidplas is inmiddels opgericht, de financiële uitvoerbaarheid alsmede de bijdrage in de vorm van de bovenplanse verevening zal in het ontwerp bestemmingsplan worden aangetoond.
- g. Onderscheid dient gemaakt te worden tussen woonuitbreidingen die lokaal en specifiek voor eigen gemeentelijke bevolking dient plaats te vinden (Vijf Akkers-Noord) en ontwikkelingen die betrekking hebben op een ontwikkeling op Zuid-Vleugel niveau waarbij gebouwd wordt voor andere doelgroepen (o.a. Rotterdam en stadsregio) dan voor de eigen bevolking c.q. de zuidplas. Van dit laatste is de Rode Waterparel een voorbeeld.
- h. Dit punt overleggen met het deelprogramma Gouweknoop.
- i. De bestaande woningen mogen geen overlast ondervinden door het opzetten van het peil. Uit een inventarisatie blijkt dat in twee delen van het plangebied bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. In deze gebieden wordt een aangepast peilbeheer ingesteld. Dit is beschreven in de waterparagraaf bij "Gevolgen voor de randen van het plangebied".
- j. De gemeente heeft geen ambitie ten aanzien van de benutting van bodemwarmte door het gebruik van verticale leidingen. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke ontwikkeling echter bij voorbaat niet onmogelijk.
- k. In dit verband wordt ook verwezen naar par. 4.4. waarin de waterhuishouding wordt beschreven. De waterafvoer van de omringende gebieden naar het gemaal wordt om de waterparel heen geleid. Het peil van de waterparel wordt hoger dan de omgeving en zal worden gevoed door neerslag. In droge perioden kan het nodig zijn water in te laten. Vanwege het hoge waterpeil van de waterparel kunnen de omringende gebieden niet (onder zwaartekracht) via de waterparel afwateren. Zie ook afbeelding met afvoerrichtingen in waterparagraaf.
- l. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de kaderrichtlijn water (HHSK) opgesteld. Ten aanzien van oppervlakte water kan worden opgemerkt dat gewerkt zal worden met gescheiden rioleringsstelsels.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op de punten a, b, c, d, e aanpassen (en mogelijk in overleg met HHSK ook op de punten l, j, k).

6. Kwekerij Verboom, Zuidelijke Dwarsweg 13a, 2761 JN Zevenhuizen (vert: Agrimaco)

Samenvatting

- a. Agrimaco geeft inspraakreactie namens Kwekerij Verboom, Zuidelijke Dwarsweg 13a en familie J.T. Verboom en de heer en mevrouw T. Verboom, Zuidelijke Dwarsweg 13 en 15.
- b. Op pag. 33 wordt aangegeven dat agrarische bedrijven in het plangebied worden beëindigd. Het VOBP Nieuwe Midden handhaaft de huidige agrarische bestemming. Bedrijf is gelegen aan het hart van de Rode Waterparel.

- c. Kwekerij Verboom wil worden gevrijwaard van belemmeringen, waaronder aanspraken op planschade vanuit de ontwikkeling van de Rode Waterparel, in het realiseren van haar groei ambities en de exploitatie van haar onderneming.
- d. Gelet op de aangrenzende ligging van Kwekerij Verboom vraagt zij garanties dat de waterhuishouding geen nadelige gevolgen heeft voor de kwekerij
- e. Uit het kaartje principe infrastructuur RWP, pag. 36 blijkt dat de Zuidelijke Dwarsweg een fietsverbinding wordt. Kwekerij heeft deze verbinding nodig voor de aanvoer van grondstoffen zoals potgrond en de afvoer van haar producten een directe verbinding met de Middelweg (N456)
- f. Voor beide families Verboom is het van groot belang voor haar sociaal maatschappelijk functioneren dat de Zuidelijke Dwarsweg ook in Westerlijk richting per personenauto toegankelijk blijft. Voor diverse voorzieningen is men aangewezen op zevenhuizen. Indien deze mogelijkheid zou komen te vervallen betekent dat vele kilometers over Moerkapelle of Zevenhuizen moet worden omgereden.

Beantwoording

- a. Van deze informatie heeft de gemeente kennis genomen.
- b. Van deze informatie heeft de gemeente kennis genomen.
- c. Van deze informatie heeft de gemeente kennis genomen.
- d. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen. Ten aanzien van de te nemen peilbesluiten en het voeren waterbeleid (alsmede het garanderen van droge voeten) is het Hoogheemraadschap uitsluitend bevoegd.
- e. Deze constatering is correct. In de planregels wordt in artikel 5 Groen een bepaling opgenomen dat bestaande percelen bereikbaar zijn voor bestemmingsverkeer.
- f. Zie beantwoording onder e.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op punten e en f worden aangepast.

7. Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder beheer b.v.

Samenvatting

- a. Het VOBP Rode Waterparel beschrijft in haar visie de opgave en ambitie voor dit plangebied in de Zuidplaspolder. In het bestemmingsplan zijn uitgangspunten en een ontwikkelingsstrategie opgenomen voor de RWP. Daarbij wordt meerdere malen gesproken over het scheppen van condities waardoor het een aantrekkelijk gebied wordt voor particulier opdrachtgeverschap. De GOM ZPP vraagt zich af hoe de gemeente deze strategie van planvorming ziet in relatie tot samenwerking met de GOM ZPP als grootgrondbezitter, als andere grondbezitters in het plangebied.
- b. Het VOBP is thans op het niveau van het masterplan. Het in de toelichting beschreven detailniveau van de inrichting van de infrastructuur stemt niet overeen met hetgeen op de kaart en teken is weergegeven.
- c. In het VOBP is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de agrarische bestemming waarmee het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren met een maximale inhoud van 750 m³. De GOM ZPP acht een dergelijke beperking gezien het voorziene marktsegment niet wenselijk. Flexibiliteit is

hiermee, maar ook in verband met de duur van de ontwikkeling, wat ons betreft wenselijk.

- d. De bestemming verkeer (art. 8) maakt ter plaatse van de aanduiding hoofdontsluiting 2 doorgaande rijstroken, busstroken etc. mogelijk. Is dit geen overdimensionering van de infrastructuur op de Kreekrug. Graag inzicht in de onderbouwende onderzoeken waaruit blijkt dat dergelijke infrastructuur noodzakelijk is voor een goede verkeersafwikkeling van de RWP.
- e. Ter plaatse van de bestemming wonen art. 10, die met name betrekking heeft op de woningen aan het lint is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dat bedrijven in milieu cat 1 en 2 zich vestigen. De GOM ZPP denkt dat hiermee overlast van bedrijvigheid kan ontstaan voor de toekomstige bewoners en ziet dit als een ongewenst toekomstig scenario. Voorkeur om maximaal cat. 1 aan te houden.
- f. Over artikel 12 woongebied uit te werken de volgende bedenkingen: de leden 12.3.3 en 12.3.4. doen voorkomen alsof het onderdeel uitmaakt van het nog op te stellen uitwerkingsplan. De GOM ZPP vindt het belangrijk dat er in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Van belang is ook het onderscheid te houden tussen het detailniveau van een "uit te werken bestemming" in een globaal bestemmingsplan en het uiteindelijk op te stellen uitwerkingsplan.
- g. Artikel 12 lid 12.3.8 maakt de realisatie van een recreatiestrand met voorzieningen mogelijk. Draagt dit bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en sluit dit aan bij de wensen van de toekomstige bewoners. Voorstel om deze voorziening alleen mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.
- h. Zorg wordt uitgesproken over de gekozen begrenzingen tussen de verschillende bestemmingen op de plankaart. Enkele van deze lijken gebaseerd op de begrenzingen van het Masterplan RWP medio 2008. Tussen Masterplan en Stedenbouwkundig ontwerp zal er nog teken- en rekenwerk verricht moeten worden waarbij het op een dusdanige strakke manier van bestemmen onnodig flexibiliteit wordt ontnomen. De haalbaarheid van het plan zou in een later stadium onder druk komen te staan. Wij adviseren om ruimere begrenzingsmogelijkheden op te nemen, die middels een uitwerkingsplan gedetailleerd vast gelegd kunnen worden.

Beantwoording

- a. Onder 2.4.3 blz 19 staat dat ter plaatse van het lint sprake is van particuliere kavels en particulier opdrachtgeverschap. Overigens is op basis van de grondpositiekaart de grond aan het lint de Middelweg behoudens één perceel ter hoogte van Middelweg 8, in eigendom van particulieren of van de publieke groundbank.
- b. De toelichting van het Masterplan zoals opgesteld door BVR is letterlijk overgenomen.
- c. De opmerkingen over de inhoudsmaat van 750 kubieke meter heeft betrekking op de ruimte voor ruimte regeling die in de planregels 3.6.1 lid j e.v. zijn opgenomen. Het beleid ten aanzien van de inhoudsmaat geldt voor bebouwing aan het lint gesteld op 750 kuub incl. aan en bijgebouwen en sluit aan op eerder vastgesteld beleid ten aanzien van (bedrijfs) woningen in het landelijk gebied. De maximale inhoud van een woning tot 1.200 kubieke meter is toegestaan mits extra ontstening of ontglazing plaatsvindt.
- d. Van deze opmerking heeft de gemeente kennis genomen. In dit verband zullen ook de onderzoeksresultaten uit de MER infra en planMER Rode

Waterparel worden betrokken in het ontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel.

- e. In het VOBP zijn de beleidsuitgangspunten overgenomen ten aanzien van (verdere) lintontwikkeling. In overeenstemming met dit beleid zijn wonen en bedrijven behorende bij de milieu categorie 1 en 2. De voorgestelde overlast ten aanzien van de ontwikkeling van het lint wordt overigens niet gedeeld aangezien de restrictie van milieu categorie 1 en 2 reeds is aangehouden. Ook hier geldt dat op basis van de grondpositiekaart de grond, in het lint de Middelweg, behoudens één perceel ter hoogte van Middelweg 8, in eigendom is van particulieren of van de publieke grondbank.
- f. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- g. Het bestemmen van een recreatiestrand maakt onderdeel uit van de uitwerkingsplicht zoals verwoord in artikel 12. Bij de uitwerking zal definitief worden bepaald in hoeverre behoefte is (en daarmee bestemminglegging) van het recreatiestrand.
- h. Vooropgemerkt dat in overleg met de betrokken partijen in de Rode Waterparel w.o. ook de GOM ZPP is gekozen voor de huidige systematiek en bestemminglegging van de huidige geometrische plaatsaanduiding (plankaart). De behoefte om nog verdergaande flexibiliteit in te voeren kent zijn grenzen op grond van de benodigde rechtzekerheid die bij een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht is benodigd. Wij zijn van oordeel dat het maximale ten aanzien van flexibiliteit en rechtzekerheid in dit plan is bereikt.

Conclusie

Mogelijk aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan onder punten b, g en h

8. Fred Boevé, Middelweg 3, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. belangen van familie Boevé: 1. de gezondheid van gezin en dieren, 2. het behoud van de cultuurhistorische boerderij (anno 1895) 3. het behoud van uitzicht en woonplezier aan de Middelweg te Moordrecht, 4. het behoud van polderlandschap inc. flora en fauna en affiniteit met agrarische historie, 5. het uitoefenen van boerderij functie ten faveur van de gezinnen die in de rode waterparel komen wonen.
- b. Het uitgestrekte uitzicht over het landschap verdwijnt. In hoeverre kan de horizonvervuiling worden beperkt door het houden van een bepaalde afstand of inpassen van groenstroken
- c. Het bouwen kan verstreckende gevolgen hebben voor de bestaande boerderij (fundering op staal), evenals de bijgebouwen. Trillingen en zwaar verkeer kunnen leiden tot beschadiging.
- d. Bouwverkeer en bestemmingsverkeer veroorzaken een toename van geluidshinder en de hoeveelheid fijnstof in de lucht welke schadelijk kunnen zijn voor kinderen en dieren.
- e. Weilanden zijn momenteel broedplaatsen en woongebied voor veel ganzen, zwanen en vele andere vogels. Bebouwing zou deze fauna laten verdwijnen
- f. Voor een goede scheiding van het erf is verbreding van de sloot noodzakelijk tevens de wens voor een sloot achter het perceel. Ook zouden we graag vernemen wat de plannen zijn met onze dam ten noorden van het perceel.

- g. Op de plankaart staat het perceel onjuist ingetekend in tegenstelling tot andere bestemmingsplankaarten in het project. De achterzijde is ook rechthoekig. Wellicht ten overvloede is een uittreksel van het kadaster bijgesloten.
- h. Er wordt gesproken over veranderen van het waterpeil, een verhoging of verlaging kan de gebouwen en landen ook in gevaar brengen
- i. De te bouwen huizen kunnen naar eigen inzicht worden ontworpen. Wij maken ons ernstig zorgen dat het een ratjetoe aan stijlen wordt en dat is niet in lijn met de twee historische boerderijen aan de Middelweg. De wijk Nesseland is een goed voorbeeld hoe het niet moet
- j. Op de plankaart worden er aan de Middelweg diverse rietkreek-stukken getekend. Wat houden die al daar precies in voor zover dit bekend is
- k. Er lopen diverse gasleidingen achter het perceel wat gaat daarmee gebeuren
- l. Het onderhoud van de openbare stukken kan zeer goed aansluiten op de boerderijfunctie van de "Boeve Hoeve". Voorstel om vee te laten grazen op stroken gras. Hooi en groenafval kunnen mogelijk hergebruikt worden op de boerderij. Het is een prachtig gezicht als men de wijk inrijdt en er staan koeien, paarden e.d. te grazen aan het begin van de wijk. Bovendien hebben wij ideeën om mogelijk zeldzame of bijzondere diersoorten aan te schaffen bv Witrikken (koesoort) of lama's / alpaca's.
- m. Wij zijn bereid om de omliggende stukken land rond betreffende perceel (D3290) zolang ze niet wordt ontwikkeld te onderhouden c.q. helpen met onderhoud. Daarvoor willen wij graag in overleg met de gemeente c.q. ontwikkelaars
- n. Wellicht kunnen we nog stukken land pachten of kopen en dit ten behoeve van flora en fauna gebruiken.
- o. Graag zouden wij bovenstaande uiteenzetting op korte termijn mondeling willen toelichten en wij zien uit naar een onderhoud met de verantwoordelijken binnen de gemeente.

Beantwoording

- a. Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen.
- b. Het VOBP Rode Waterparel is een globaal eindplan met een uitwerkingsverplichting. In de uitwerking hiervan (overigens na inwerkintreding en onherroepelijkheid van het bestemmingsplan) wordt aandacht besteed aan het verkavelingspatroon met de daarbij in acht te nemen afstanden ten opzichte van bestaande bebouwing.
- c. Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de te nemen besluiten zoals bouwvergunningen. Schade voorvloeiende uit (bouw) activiteiten berusten bij de uitvoerder. Mocht er schade ontstaan tijdens (bouw) activiteiten dat kunt u hiervoor de uitvoerende partij (veel een aannemer) aansprakelijk stellen. Een aannemer is veelal tegen mogelijke schade verzekerd (CAR verzekering).
- d. Ten behoeve van de MERinfra en planMER Rode Waterparel is onderzoek gedaan naar de thema's luchtkwaliteit en geluidshinder. Het is niet gebruikelijk om tijdelijk verkeer zoals bouwverkeer in het onderzoek te betrekken. Er wordt gekeken naar de situatie na voltooiing van het plan en aan het eind van de plantermijn. Voor de Middelweg geldt dat na realisatie van alle infrastructuur (waaronder Moordrechtboog) gemiddeld een gunstiger situatie ontstaat (vergelijk autonoom 2020 met alternatief 3, 2020). Overigens gelden voor Rode Waterparel meerdere uitvalswegen om het bouwverkeer op af te wentelen. Dat geeft geen reden om bouwverkeer alsnog mee te nemen in de berekeningen.

- e. Flora en Fauna maakt onderdeel uit van de planMER. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan
- f. Voor de aanwezige bebouwing aan het lint (de Middelweg) geldt een apart peilregime ten opzichte van het plangebied Rode Waterparel. Op de plankaart is hiervoor een toekomstige te graven sloot aangeduid. Er wordt inderdaad rekening gehouden met een apart peilregime voor dit gebied bij de Middelweg. Hoe de nieuwe watergangen worden ingepast is op dit moment nog niet duidelijk. Het is gewenst de bewoners bij de uitwerking te betrekken.
- g. De plankaart wordt overeenkomstig de huidige kadastrale situatie aangepast.
- h. Deze zorg wordt gedeeld, een goede waterhuishouding is van belang. In dit licht wordt ook verwezen naar paragraaf 4.4 blz 49 e.v. van de toelichting.
- i. In de uitwerkingsregels wordt verwezen naar een vastgesteld beeldkwaliteitsplan. In het beeldkwaliteitsplan wordt de kwaliteit van te ontwikkelen woongebied vastgelegd.
- j. Op de plankaart is de bestemming WG-U (swg-wpl2) aangeduid. Dit is een uit te werken gebied waarin de rietkreeken zullen worden ontwikkeld. In paragraaf 3.4 woonmilieus is een beschrijving gegeven in hoofdlijnen van de toekomstige woonmilieus. De rietkreeken worden onderin blz 39 en illustratief op blz 40 bovenaan weergegeven. De uiteindelijke invulling en detaillering vindt plaats bij de uitwerking van de woonmilieus via de uitwerkingsverplichtingen.
- k. De wettelijke planologische (buis) leidingen zijn opgenomen op de plankaart waarvoor planologische bescherming geldt.
- l. De gemeente waardeert het geboden initiatief. In dit stadium is het scheppen van het planologisch kader van belang, uitvoeringselementen waaronder beheer zullen in een latere fase aan de orde komen.
- m. Van deze opmerking en aanbod is door gemeente kennisgenomen.
- n. Kopen zal i.v.m. de beoogde ontwikkeling niet mogelijk zijn. Aangekochte percelen kunnen in afwachting op de definitieve bestemminglegging en ontwikkeling daarvan wellicht worden verpacht de opmerking is doorgegeven aan private partijen.
- o. Zie beantwoording onder l.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal mogelijk onder de punten f, g worden aangepast.

9. Fam. A. van Wijland, Middelweg 11, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. Spreekt de voorkeur uit dat rond het perceel de Middelweg 11 geen bebouwing komt, vanwege verlies van uitzicht en gekoesterde privacy
- b. Verzoekt om aan de achterzijde van het onderhavige perceel een brede sloot ter afscheiding van erf en een verbreding van de sloot aan de linkerzijde van het perceel.
- c. Op het grasland leven diverse dieren zoals zwartblesschappen deze mogen niet lijden van de geplande activiteiten
- d. De geplande bebouwing gaat ten koste van de natuur met alle bloemen en planten die nu vrij groeien en bloeien
- e. Vreest voor mix van bebouwing en de vrijheid in ontwikkeling gaat ten koste van het landschap.

Beantwoording

De inspraakreactie is ontvangen op 05 december 2008 terwijl het plan in de periode conform publicaties ter visie heeft gelegen in de periode van 02 oktober 2008 t/m 12 november 2008. De inspraakreactie is te laat ingebracht en daarmee niet ontvankelijk.

Aangezien sprake is van inspraak en een voorontwerp bestemmingsplan zal de reactie met beantwoording worden opgenomen in de nota inspraak en overleg.

- a. in het (voor)ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van een globaal plan met uitwerkingsplicht / wijzigingsbevoegdheden. Er is op dit moment nog geen verkavelingsplan vastgesteld waarin de exacte ligging en locatie van de toekomstige bebouwing alsmede de mogelijke aangehaalde bezwaren kunnen worden bepaald. Tegen een beroep vatbare uitwerkings- en wijzigingsbesluiten kunnen zienswijzen worden ingebracht. De gemeente heeft daarom van de opmerking kennisgenomen. Bij de nadere invulling en detaillering van het plan zal aan dit aspect aandacht worden besteed. Het staat overigens de aanvrager vrij om tegen het uitwerkingsbesluit met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 6.1 e.v. van de Wro bij het college een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen.
- b. Aan het eerste onderdeel, een brede sloot aan de achterzijde van de kavel, is reeds in het voorontwerp voldaan. Op de plankaart is een sloot ingetekend welke tot doel heeft om een scheiding te leggen tussen het huidige waterpeil aan het lint en het toekomstige waterpeil in de rode waterparel.
- c. Vooropgesteld dat de gronden in de rode waterparel reeds voor 70% zijn verworven zal tot aan het moment dat invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van woningbouw 100% eigendom na worden gestreefd. In overleg met de nieuwe grondeigenaren is het wellicht op bepaalde punten mogelijk om de gronden als zijnde tijdelijk beheer te laten begrazen. Het bestemmingsplan Rode Waterparel voorziet echter niet in een toekomstige agrarische functie waardoor de nog bestaande agrarische activiteiten in de rode waterparel op termijn zullen verdwijnen.
- d. Voorafgaande aan de ontwikkeling van het bestemmingsplan Rode Waterparel is een planMER opgesteld. Aspecten als water, ecologie (ecologische hoofdstructuur) en groen hebben ruime aandacht gekregen in de planvorming waarin een woningbouwprogramma van circa 1300 woningen in een groen-blauwe setting wordt nagestreefd. Tevens wordt verwezen naar het planMER welke gelijktijdig met het ontwerp bestemmingplan ter visie zal worden gelegd.
- e. Ook het element cultuurhistorie en landschap heeft ruime aandacht gekregen in de planontwikkeling zie verdere beantwoording onder d.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de reactie geen aanpassingen.

ARTIKEL 3.1.1 Bro Reacties Nieuwerkerk aan den IJssel

1. VROM Inspectie regio Zuid-West, Weena 723, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam (BRO overleg)

Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar artikel 3.1.1 BRO Reacties Moordrecht onder punt 8.

INSPRAAKREACTIES Nieuwerkerk aan den IJssel

1. De heer Paul Duinkerken & M. van Wingerden, Postbus 315, 2910 AH Nieuwerkerk aan den IJssel

Samenvatting

- a. Zien mogelijkheden voor het realiseren van waterbestendige woningen (Wereld Water Huizen) die de effecten ingeval van overstromingen en van ernstige golfslag kunnen weerstaan.
- b. Voeren gesprekken met een grote projectontwikkelaar/bouwmaatschappij.
- c. Zijn bereid tot een redelijke vergoeding aan de bovenplanse verevening voor infrastructuur.
- d. Inpasbaar omdat de kavel in het gebied Kreekrugkamers ligt (bestemming WG-U artikel 12 van de Regels).
- e. Voldoet aan de doelstellingen van het bestemmingsplan (Landelijk wonen, vrijstaande woningen, individueel wonen, particulier opdrachtgeverschap, wonen en werken aan huis en minimum aan infrastructuur), daarbij innovatief, duurzaam en energiezuinig.
- f. Praktisch mogelijk omdat ontsluiting vlak langs perceel Zuidelijke Dwarsweg 3a loopt, het gebied onder water kan komen te staan, ideale plek voor een Topparel is, een prachtige zichtlijn ontstaat met handhaving houtwal, een eenheid vormt met bestaande bebouwing.
- g. Bezoekerscentrum mogelijk in bestaande opstal met uitzicht op 5 Wereld water Huizen.

Beantwoording

a. t/m g.: Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennisgenomen. Bij de uitwerking van het plan zal op beperkte schaal ter plaatse van de Linten en een beperkt aantal voormalige agrarische bedrijven, medewerking worden verleend aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de reactie geen aanpassingen.

2. Firma Poot Rozen op naam van Marinus Simon Poot en familie Poot, Derde Tochtweg 11, 2913 LT Nieuwerkerk aan den IJssel (vert.: Van der Feltz advocaten)

Samenvatting

- a. Poot is eigenaar van de percelen, sectie D, nrs 1948, 2470, 2471 en 2184. Op de gronden een rozenkwekerij (20.000 m2) en een privéwoning.

- b. In het bestemmingsplan wordt de grond rond het woonhuis de bestemming Wonen (W) toegekend met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroep en uitsluiting van glastuinbouw.
- c. De bestemming van de grond waarop de rozenkwekerij staat is in het bestemmingsplan gewijzigd van glastuinbouw in woongebied uit te werken (WG-U).
- d. In beginsel dient het gemeentebestuur uit te gaan van positief bestemmen, niet wegbestemmen. Wegbestemmen alleen indien (a.) positief bestemmen niet in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening, en (b.) het aannemelijk is dat verwezenlijking binnen de planperiode van 10 jaar plaatsvindt. Het gemeentebestuur dient dit op basis van een exploitatieopzet op anderszins aannemelijk te kunnen maken.
- e. Er is geen rekenschap afgelegd van de belangen van Poot en de wegbestemming van zijn bedrijf. De noodzaak hiervan wordt bestreden. Poot wil zijn grond ook in eigendom houden.
- f. Niet in te zien is waarom de oppervlakte van zijn eigendom zo wordt verkleind. In het plan wordt uitgegaan van landelijk wonen en ruime kavels.
- g. In tegenstelling tot hetgeen over de zwakke landbouwkundige structuur in de toelichting is vermeld (blz.28) is de landbouwkundige structuur voor rozenteelt prima geschikt. Bovendien teelt Poot rozen op substraat, dus los van de grond.
- h. De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet aangetoond. Deze dient op basis van gedegen onderzoek te worden aangetoond aan de hand van een kosten en baten analyse. Bij het voorontwerp is geen exploitatieplan ter inzage gelegd conform de verplichting op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro.
- i. Onder verwijzing naar artikel 25.2.1 en 25.2.2 wordt Poot onevenredig in zijn belangen geschaad indien in de planperiode Poot zijn bedrijf niet beëindigt en er geen alternatieve locatie voorhanden is. Poot wordt reeds enkele jaren in zijn belangen geschaad door de vestiging door de gemeente van het voorkeursrecht.
- j. Vreest voor verdere hinder en bedrijfsschade als gevolg van de peilwijziging en het aanlegvergunningstelsel.
- k. Voor een goede bedrijfsvoering ontbreekt in het bestemmingsplan een fasering. De hoofdontsluiting doorsnijdt de gronden waarop de rozenkwekerij staat. Door het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht stagneert de bedrijfsgroei en bestaat er geen inzicht op welke termijn de gemeente hiervan gebruik maakt.
- l. Omdat nog geen inzicht bestaat in de planMER wordt vooralsnog betwist dat het (voorontwerp)bestemmingsplan aan de milieueisen voldoet en of in de doorwerking het bestemmingsplan (maatschappelijk) uitvoerbaar is.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- c. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- d. De bestemming is gewijzigd omdat de gemeente in de planperiode het voornemen heeft een woongebied met daarnaast natuurontwikkeling mogelijk te maken, met de daarbij behorende verkeersvoorzieningen. Een bedrijfsontwikkeling in de vorm van een kwekerij van deze omvang, verhoudt zich niet met de beoogde ontwikkeling.

- e. Het bestemmingsplan is onderdeel van een integrale ontwikkeling van het gebied Zuidplas naar natuurontwikkeling en woningbouw. Deze ontwikkeling is strijdig met het handhaven van grootschalige agrarische bedrijven en kassen. De betrokken eigenaren worden in de gelegenheid gesteld als bewoner in het plangebied gevestigd te blijven.
- f. Het kaveloppervlak is ca. 2.000 m² en sluit aan op de toekomstige woonomgeving.
- g. De structuur van de bodem zal inderdaad niet of nauwelijks van invloed is op de bedrijfsvoering van de rozenkwekerij. Echter wel is van invloed de ontsluitingsstructuur en de huidige bedrijfsomvang.
- h. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de economische haalbaarheid van het plan te worden aangetoond.
- i. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen. Indien sprake is van planschade is hiervoor een aparte procedure.
- j. Deze zorg wordt gedeeld, een goede waterhuishouding is van belang. In dit licht wordt ook verwezen naar paragraaf 4.4 blz 49 e.v. van de toelichting.
- k. Voor deze opmerkingen heeft de gemeente begrip. Zodra over de fasering een genuanceerd beeld is ontstaan zal met inspreker hierover contact worden opgenomen.
- l. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan en de planMER zullen naar verwachting gelijktijdig terinzage worden gelegd.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan dient de economische haalbaarheid te worden aangetoond.

3. V.o.f. Van den Dool en familie Van den Dool, Derde Tochtweg 14, 2913 LT Nieuwerkerk aan den IJssel (vert.: Van der Feltz advocaten)

Samenvatting

- a. Van den Dool is eigenaar van de percelen, sectie D, nrs 2179, 2180 en 2181. Op de gronden een rozenkwekerij (14.000 m²) en een privéwoning.
- b. In het bestemmingsplan wordt de grond rond het woonhuis de bestemming Wonen (W) toegekend met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroep en uitsluiting van glastuinbouw.
- c. De bestemming van de grond waarop de rozenkwekerij staat is in het bestemmingsplan gewijzigd van glastuinbouw in woongebied uit te werken (WG-U). Op een klein deel is de dubbelbestemming Waarde- Natuur en Landschap (WR-NL) van toepassing. Voorts moet voor de uitvoering van werkzaamheden een aanlegvergunning worden aangevraagd en in de natuurzone in beginsel een onderzoek naar de natuurwaarden.
- d. In beginsel dient het gemeentebestuur uit te gaan van positief bestemmen, niet wegbestemmen. Wegbestemmen alleen indien (a.) positief bestemmen niet in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening, en (b.) het aannemelijk is dat verwezenlijking binnen de planperiode van 10 jaar plaatsvindt. Het gemeentebestuur dient dit op basis van een exploitatieopzet op anderszins aannemelijk te kunnen maken.
- e. Er is geen rekenschap afgelegd van de belangen van Van den Dool en de wegbestemming van zijn bedrijf. De noodzaak hiervan wordt bestreden. Van den Dool wil zijn grond ook in eigendom houden.

- f. Niet in te zien is waarom de oppervlakte van zijn eigendom zo wordt verkleind. In het plan wordt uitgegaan van landelijk wonen en ruime kavels.
- g. In tegenstelling tot hetgeen over de zwakke landbouwkundige structuur in de toelichting is vermeld (blz.28) is de landbouwkundige structuur voor rozenteelt prima geschikt. Bovendien teelt Van den Dool rozen op substraat, dus los van de grond.
- h. De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet aangetoond. Deze dient op basis van gedegen onderzoek te worden aangetoond aan de hand van een kosten en baten analyse. Bij het voorontwerp is geen exploitatieplan ter inzage gelegd conform de verplichting op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro.
- i. Onder verwijzing naar artikel 25.2.1 en 25.2.2 van de planregels wordt Van den Dool onevenredig in zijn belangen geschaad indien in de planperiode van 10 jaar Van den Dool zijn bedrijf niet beëindigt en er geen alternatieve locatie voorhanden is. Van den Dool wordt reeds enkele jaren in zijn belangen geschaad door de vestiging door de gemeente van het voorkeursrecht.
- j. Vreest voor verdere hinder en bedrijfsschade als gevolg van de peilwijziging en het aanlegvergunningstelsel.
- k. Voor een goede bedrijfsvoering ontbreekt in het bestemmingsplan een fasering. De hoofdontsluiting doorsnijdt de gronden waarop de rozenkwekerij staat. Door het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht stagneert de bedrijfsgroei en bestaat er geen inzicht op welke termijn de gemeente hiervan gebruik maakt.
- l. Omdat nog geen inzicht bestaat in de planMER wordt vooralsnog betwist dat het (voorontwerp)bestemmingsplan aan de milieueisen voldoet en of in de doorwerking het bestemmingsplan (maatschappelijk) uitvoerbaar is.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Zie beantwoording onder a.
- c. Zie beantwoording onder a.
- d. De bestemming is gewijzigd omdat de gemeente in de planperiode het voornemen heeft een woongebied met daarnaast natuurontwikkeling mogelijk te maken, met de daarbij behorende verkeersvoorzieningen. Een bedrijfsontwikkeling in de vorm van een kwekerij van deze omvang, verhoudt zich niet met de beoogde ontwikkeling.
- e. Het bestemmingsplan is onderdeel van een integrale ontwikkeling van het gebied Zuidplas naar natuurontwikkeling en woningbouw. Deze ontwikkeling is strijdig met het handhaven van grootschalige agrarische bedrijven en kassen. De betrokken eigenaren worden in de gelegenheid gesteld als bewoner in het plangebied gevestigd te blijven.
- f. De structuur van de bodem zal inderdaad niet of nauwelijks van invloed is op de bedrijfsvoering van de rozenkwekerij. Echter wel is van invloed de ontsluitingsstructuur en de huidige bedrijfsomvang.
- g. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de economische haalbaarheid van het plan te worden aangetoond.
- h. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen. Indien sprake is van planschade is hiervoor een aparte procedure.
- i. Deze zorg wordt gedeeld, een goede waterhuishouding is van belang. In dit licht wordt ook verwezen naar paragraaf 4.4 blz 49 e.v. van de toelichting.

- m. Voor deze opmerking bestaat begrip. Zodra over de fasering een genuanceerd beeld is ontstaan zal met inspreker hierover contact worden opgenomen.
- j. Het ontwerpbestemmingsplan en de planMER zullen naar verwachting gelijktijdig terinzage worden gelegd.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Bij de terinzagelegging van het ontwerpplan dient de economische haalbaarheid te worden aangetoond.

4. De heer A. Oskam, Middelweg 8 te Moordrecht (rechtsvertegenw: Cumela impuls)

Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar punt 1. onder Inspraakreacties Moordrecht

5. Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder beheer b.v.

Voor de samenvatting en beantwoording wordt verwezen naar punt 7. onder Inspraakreacties Moordrecht

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 2: Nota zienswijze Moordrecht

Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Rode Waterparel en exploitatieplan Rode Waterparel Moordrecht

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel 6 weken, van 9 februari tot 23 maart 2009 ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan. Bij de gemeente Moordrecht zijn 15 zienswijzen binnengekomen en bij de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel 7 zienswijzen:

Nr	Reclamant	Namens	Besluit	Ingekomen
1.	Provincie Zuid-Holl and		Bestemmingsplan	23 maart 2009
2.	Den Hollander Advocaten	Fa. Gebr. Duijndam	Bestemmingsplan Exploitatieplan	23 maart 2009
3.	Firma Smits		Bestemmingsplan	23 maart 2009
4.	Firma Smits		PlanMER	23 maart 2009
5.	VROM Inspectie		Bestemmingsplan	19 maart 2009
6.	J. van Tilburg boomkwekerij		Bestemmingsplan	20 maart 2009
7.	HHSK		Bestemmingsplan Exploitatieplan	17 maart 2009
8.	GOM Zuidplaspolder		Bestemmingsplan Exploitatieplan	23 maart 2009
9.	F. Boevé		Bestemmingsplan	24 maart 2009
10	Agrimaco	Kwekerij Verboom	Bestemmingsplan	22 maart 2009
11	L.T.F. Ruding		Bestemmingsplan PlanMER	23 maart 2009
12	F. Vente en J. van Denzen		Bestemmingsplan PlanMER Exploitatieplan	24 maart 2009
13	Moordrechtse Milieuvereniging		Bestemmingsplan PlanMER Exploitatieplan	24 maart 2009
14	Mr. Rutten c.s.	F.Slegtenhorst	Bestemmingsplan	25 feb. 2009
15	Cumela Advies	A. Oskam	Bestemmingsplan	4 mei 2009

**1. Provinciale Planologische Commissie, Directie Ruimte en Mobiliteit,
Afdeling Ruimte en Wonen, Provincie Zuid-Holland.**

Samenvatting

- a. De aanpassingen naar aanleiding van de opmerkingen gemaakt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft niet op alle punten geleid tot voldoende aanpassing van het plan. De zienswijzen hebben betrekking op de milieuaspecten externe veiligheid, geluidskwaliteit, duurzame energievoorzieningen, hindercirkel, financiële verevening/structurend element 7 en woningbouwprogramma.
- b. Structurend element 7: verzocht is te voldoen aan het structurend element 7 van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening: Zuidplas. De Regionale Ontwikkelingsorganisatie (ROZ) stelt jaarlijks een Ontwikkelingsstrategiekader (OSK) vast waarin wordt aangetoond dat de hoofdplaninfrastructuur met onder andere concrete bijdragen uit planexploitatie van bestemmingsplannen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rode Waterparel dient de bijdrage aan de hoofdplanstructuur te zijn verzekerd.
- c. Woningbouwprogramma: Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening: Zuidplas is het plangebied van het bestemmingsplan Rode waterparel aangewezen als ontwikkelingsgebied groen wonen, in het dun en dure segment: ruime kavels met een maximale woningdichtheid van 9 woningen per hectare. Bij toepassing van deze uitgangspunten zijn in het gebied Rode Waterparel maximaal 1300 woningen mogelijk. In de planregels zijn 1500 woningen mogelijk. Verzocht wordt in de planregels op te nemen dat in het plangebied de maximale woningdichtheid 9 woningen per hectare mag zijn en dat maximaal 1300 woningen binnen het plangebied mogen worden gebouwd.
- d. Hindercirkel: opgemerkt wordt dat de hindercirkel van het intensieve veehouderijbedrijf gelegen in het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden niet is ingetekend en dat in de regels in artikel 12.5.1 onder a wordt verwezen naar een bepaling die niet is opgenomen.
- e. Externe veiligheid: het groepsrisico (en ook het plaatsgebonden risico) dient te worden berekend op basis van de meest actuele telgegevens. Hierbij hoort een goede verantwoording van het groepsrisico waarin ook de resultaten van het overleg met de brandweer zijn verwerkt. De nog niet ontvangen berekening van het groepsrisico door de Gasunie kunnen tevens van invloed zijn.
- f. Duurzame energievoorzieningen: zoals in de vooroverlegreactie is aangegeven kan er voor gekozen worden de duurzaamheidsambities in de regels vast te leggen, zoals in het bestemmingsplan Zuidplas Noord. Geconstateerd wordt dat de vertaling in de Rode Waterparel van plantoelichting naar planregels, voor wat betreft het duurzaamheidsaspect, beperkt is. Op de uitkomst van gemeentelijk onderzoek naar de juridische mogelijkheden wordt in de plantoelichting niet ingegaan.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Structurend element 7: In het plan wordt rekening gehouden met een bijdrage aan de hoofdplanstructuur van de Zuidplaspolder, die naar alle waarschijnlijkheid voor 1 juli 2009 door de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ) zal worden vastgesteld. De omvang van de bijdrage is sterk afhankelijk van het succesrijk kunnen ontwikkelen van het (topdure) woningbouwprogramma.

Woningbouwprogramma: De omvang van het op de streekplankaart ingetekende ontwikkelingsgebied groen wonen ligt in de orde van 180 – 190 ha. Met een woningdichtheid van 9 woningen per ha betekent dit 1.600 – 1.700 woningen nieuw te bouwen woningen. Het bestemmingsplan (dat een omvang heeft van ruim 230 ha, blijft daar met 1.500 woningen ruim onder.

- c. Hindercirkel: de hindercirkel van het intensieve veehouderijbedrijf gelegen in het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is ingetekend conform de laatste onderzoeksgegevens, ontvangen januari 2009. Voor het opnemen van actuele gegevens is advies ingewonnen bij de Milieudienst (zie ook beantwoording onder punt 3 b (1) van deze Nota.
In de regels, artikel 12.5.1 onder a dient verwezen naar de bepaling in artikel 12.3.1. onder c.
- e. Externe veiligheid: het groepsrisico (en ook het plaatsgebonden risico) zullen met de onderbouwing op basis van de berekening van het groepsrisico door de Gasunie aan de toelichting worden toegevoegd.
- f. Duurzame energievoorzieningen: het duurzaamheidsbeleid is in deze tijd nog sterk in ontwikkeling. Er worden op dit punt nog grote veranderingen op milieugebied verwacht. Het plangebied zal in meerdere jaren worden gerealiseerd. De gemeente wenst een actieve grondpolitiek te voeren waardoor het in meerdere mate wenselijker is dat wat betreft het duurzaamheidsaspect en energievoorzieningen optimaal kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De plantoelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal op bovengenoemde punten d, e en f worden aangepast c.q. worden aangevuld.

2. Den Hollander advocaten namens Firma gebr. J.J. en A.J. Duijndam, Bierhoogtweg 21, 2761 JH Zevenhuizen

Samenvatting

- a. Indiener van de zienswijze is eigenaar en gebruiker van in het plangebied gelegen percelen grond en gebouwen en woningen aan de Derde Tochtweg 6 en 7 en exploiteert een groot agrarisch bedrijf voor veeteelt, akkerbouw en schaaaphouderij. Gezien de planontwikkeling voor woningbouw en de aanleg van verkeerswegen dient het bedrijf te verdwijnen. Alleen het bedrijfscentrum behoudt in het plan de agrarische functie. De vierde Tocht krijgt een waterbestemming. Indiener verzet zich tegen het gehele plan en verzoekt daarom van vaststelling af te zien of het plan gewijzigd vast te stellen. De zienswijzen zijn als volgt gerubriceerd:
- b. (1) bezwaren bedrijfscentrum: binnen het bouwvlak met de bestemming agrarisch is slechts ca. 1000 m² extra bebouwing mogelijk die de ontwikkeling van het bedrijf onnodig beperken. Verder is slechts 1 woning toegestaan. Een tweede woning was ook reeds in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied wegbestemd.
Met de wijzigingsbevoegdheid 2 in artikel 3.6.2 kan de agrarische functie alleen omgezet worden in woondoeleinden, waardoor ten hoogste 3 woningen kunnen worden opgericht. Indiener ziet niet waarom niet-agrarische doeleinden zoals bedrijven in een lage milieu categorie, evenals in wijzigingsgebied 1, hier niet zijn toegestaan.

- c. (2) bezwaren onbebouwde agrarische gronden: cultuurgronden van het agrarisch bedrijf worden bestemd als natuur met een wijzigingsbevoegdheid naar uit te werken woongebied. Indiener acht het wegbestemmen onrechtmatig omdat hier sprake is van een volwaardig bedrijf gericht op verdere expansie. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en onvoldoende gemotiveerd in de zin van artikel 3.46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indiener stelt dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de samenhang tussen de verschillende bedrijfsonderdelen omdat in het plangebied “Gouweknoop” het bedrijf een positieve bestemming kreeg. Verder is de bestemming “Natuur” strijdig met een goede ruimtelijke ordening, omdat niet zeker is dat deze bestemming in de planperiode wordt verwezenlijkt. Indiener stelt dat dit komt omdat het agrarisch grondgebruik op grond van het overgangsrecht mag worden voortgezet en doordat het bedrijfscentrum zijn bestemming behoudt. Daarnaast is de bestemming “Natuur” onwaarschijnlijk omdat met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Op dit punt is het bestemmingsplan innerlijk tegenstrijdig.
- Tevens acht indiener het aanlegvergunningstelsel ex artikel 6.5 in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat het stelsel hem beperkt in de bedrijfsuitoefening en er voor het stelsel geen noodzaak in de zin van artikel 3.3 van de Wro bestaat.
- Indiener heeft ook bezwaar tegen de aanduiding hoofdontsluiting die door zijn gebied loopt. Deze aanduiding valt niet te rijmen met de bestemming “Natuur” en verdraagt zich niet met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.
- Indiener heeft ook bezwaar tegen de bestemming “Water” aan het deel van de Vierde Tocht op zijn gebied. Verbreding van het water kost cultuurgrond en veroorzaakt vreeschade door vogels. De kosten daarvan wenst indiener niet voor zijn rekening te nemen.
- d. (3) Zienswijze verkeersbestemmingen: het wegbestemmen van de Derde Tochtweg en het omvormen van de Zuidelijke Dwarsweg tot fietsroute is niet aanvaardbaar omdat deze wegen belangrijke ontsluitingsroutes zijn tussen de verschillende onderdelen van zijn bedrijf, in het bijzonder de intensieve veehouderij aan de Zuidelijke Dwarsweg in het bestemmingsplan Gouweknoop. Verder wordt door gedwongen omrijden aanzienlijke schade aan het bedrijf toegebracht die indiener zonder meer wil verhalen en waarmee geen rekening is gehouden. Ook op dit punt vindt indiener het plan onvoldoende voorbereid.

Zienswijze exploitatieplan: Inhoud zienswijze

- a) De gebroeders Duijndam (gebr. D) maken bezwaar tegen het feit dat het bedrijfscentrum gelegen aan de Derde Tochtweg 6 – 7 volgens de kaart bij het exploitatieplan buiten het exploitatiegebied is gehouden. Daarentegen vallen de naastgelegen gronden wel binnen het exploitatiegebied. De gebr. D bezitten op diverse locaties binnen de Zuidplaspolder gronden en bedrijfsgebouwen. Zij menen dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de samenhang tussen de verschillende bedrijfsonderdelen.
- b) De gebr. D wijzen op een innerlijke tegenstrijdigheid in het exploitatieplan. In het exploitatieplan is aangegeven dat bestemmingen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt niet in het exploitatieplan zijn opgenomen. Voor de cultuurgronden is dit onjuist, omdat niet zeker is dat de bestemming natuur zal veranderen.
- c) De gebr. D betwisten de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Zij wijzen hierbij op de onzekerheden bij realisering van

het plan en de hoge investeringen in relatie met onzekere grondopbrengsten.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. (1) bezwaren bedrijfscentrum: de betreffende regel wordt in overeenstemming gebracht met de regel in de overige deelgebieden Zuidplas, waarbij de 10% geldt voor maximale toename binnen het bouwvlak van de bestaande gebouwen. Verder is conform de vigerende regeling slechts 1 woning toegestaan.
Omdat het hier een bedrijfscentrum betreft, wordt door een aanduiding op de kaart en in artikel 3 “Agrarisch” een categorie 3.1 bedrijf volgens de staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt.
- c. (2) bezwaren onbebouwde agrarische gronden: De bestemminglegging “Natuur” met een wijzigingsbevoegdheid naar woongebied en “Water” maken onderdeel uit van de transformatie opgave in de Rode Waterparel waarin woningen in lage dichtheden zullen worden gebouwd (gemiddeld maximaal 9 woningen per ha). Gekozen is voor een globale planfiguur die een integrale ontwikkeling van het gebied, met een goede afstemming van natuurontwikkeling en groen wonen, mogelijk maakt. De motivatie hiervan is ondergebracht in de verschillende beleidsnota's met betrekking tot de Zuidplas in hoofdstuk 2 van de toelichting en de gebiedsvisie waaronder de toelichting op het Masterplan Rode Waterparel in hoofdstuk 3.
De bestemming “Natuur” met een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw is aangebracht omdat de aanleg van het woongebied gefaseerd in de tijd zal worden uitgevoerd terwijl het in overleg met het Hoogheemraadschap garanderen van de waterhuishouding en daarnaast de natuurontwikkeling, mede in aansluiting op het deelplan Groene Waterparel, integraal dient plaats te vinden.
Het aanlegvergunningstelsel ex artikel 6.5 is opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden. Het opnemen daarvan is de bestemming “Natuur” dient juist een goede ruimtelijke ordening.
De aanduiding hoofdontsluiting is in overeenstemming met het Masterplan aangebracht en dient voor de ontsluiting van het toekomstige woongebied en tevens voor de bereikbaarheid van de overige bestemmingen waaronder het bestemmingsgebied “Natuur”.
Voor ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water inclusief de Verbreding van de Vierde Tocht. Verwezen wordt naar de toelichting, paragraaf 4.4. Bodem, grondwater en waterhuishouding (de watertoets). Voor het eventueel kunnen verhalen van planschade bestaan aparte procedures.
- d. (3) Zienswijze verkeersbestemmingen: in de planregels is onder Groen artikel 5, de bereikbaarheid van de percelen gewaarborgd.

Beantwoording zienswijze exploitatieplan:

- a) De aan de Derde Tochtweg gelegen bedrijfsgebouwen zijn in het bestemmingsplan opgenomen als te handhaven bebouwing. Om deze reden zijn deze percelen buiten het exploitatiegebied gelegen. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal dit uitgangspunt nader worden getoetst en afhankelijk daarvan worden gehandhaafd of gewijzigd. Het exploitatieplan zal, indien nodig, overeenkomstig de uitwerking worden aangepast.

- b) Het ligt niet in de reden dat de bestemming natuur zal veranderen. De aan te leggen natuurelementen zullen worden ingepast in de later te ontwikkelen woonvlekken. NB ! Zie ook de beantwoording van de door de GOM ZPP ingediende zienswijze nummer 15 – omvang exploitatiegebied onder punt d).
- c) In het vast te stellen bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoerbaarheid is afhankelijk van gehanteerde uitgangspunten in relatie met interne en externe factoren tijdens de uitvoering van het plan.

Conclusie

De toelichting, planregels en kaart van het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat bedrijfsactiviteiten categorie 3.1 van de Lijst bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd.

3. Jan en Leon Smits, Zuidelijke Dwarsweg 17, 2761 JN Zevenhuizen

Samenvatting

- a. Zuidelijke Dwarsweg: (1) Op de plankaart is aangegeven dat de Zuidelijke Dwarsweg een groen bestemming krijgt. Bij de regels die gelden voor gronden gelegen op groenbestemmingen zijn verhardingen voor voet en fietspaden en voor de bereikbaarheid van bestaande percelen mogelijk. De bereikbaarheid van onderhavige bedrijf voor auto's en vrachtwagens is essentieel. In Nota Inspraak en overleg is aangegeven dat in het gebied Het Nieuwe Midden of de Rode Waterparel een alternatieve ontsluiting zal worden gerealiseerd. Een andere mogelijkheid is de bestemmingslegging. In geen van de beide plannen is een ontsluiting naar ons bedrijf geregeld. Gevraagd wordt het plan aan te passen;
(2) Er is een knip voorzien in de Zuidelijke Dwarsweg terwijl geregeld vrachtwagens naar de weegbrug op het industrieterrein van Zevenhuizen gaan. Indiener vraagt de weg open te houden.
- b. Geurcontour: (1) Verzoek om de allesomvattende huidige geurcontour - zoals aangeleverd in 4 kaartbijlagen door indiener van de zienswijze - op te nemen op de plankaart en in de toelichting;
(2) Verzoek om onder de geurcontour geen geurgevoelige bestemmingen zoals gebouwen voor menselijk wonen en verblijf volgens de Wet Geurhinder en Veehouderij op te nemen;
(3) Verzoek om de tekst in artikel 11.3.1 onder c, ...milieuhygienische woonsituatie..., en ... relevante leefmilieuaspecten....., aan te sluiten bij de omschrijving uit de Wet Geurhinder en Veehouderij;
(4) idem bij artikel 12.3.1;
(5) verzoek geen uit te werken bestemmingen onder de geurcontour op te nemen omdat indiener van de zienswijze geen rechtszekerheid heeft dat er geen ontwikkelingen worden gestart of op het verdwijnen van de geurcontour binnen 10 jaar.
- c. Ammoniak: Indiener verzoekt de realisatie van het natuurgebied niet uit te voeren omdat het zijn bedrijfsvoering (varkenshouderij) schaadt. Daarbij wordt gewezen op de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) die afstandgrenzen stelt tussen veehouderijen en natuurgebieden.
- d. Tot slot: verzocht wordt de gehele bestemmingsplanprocedure op te schorten tot er meer duidelijkheid is over zijn toekomstige bedrijfsvoering.

Beantwoording

- a. Zuidelijke Dwarsweg: (1) Op de plankaart is aangegeven dat de Zuidelijke Dwarsweg een groen bestemming krijgt. Om de bereikbaarheid van het bedrijf te verzekeren is de bereikbaarheid van bestaande percelen mogelijk gemaakt. In Nota Inspraak en overleg is aangegeven dat in het gebied Het Nieuwe Midden of de Rode Waterparel de mogelijkheid van een alternatieve ontsluiting zal worden onderzocht. De bereikbaarheid is door de regelgeving in ieder geval verzekerd.
(2) Vrachtwagens naar de weegbrug in Zevenhuizen dienen in de toekomst uitsluitend gebruik te maken van de bestaande route Middelweg/N456.
- b. Geurcontour: (1) de Milieudienst (MD) heeft een berekening gedaan van de geurcontour van Smits na 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 van Smits staat en waar tot nu toe ook mee gewerkt is in de bestemmingsplannen.
In de berekeningen heeft de Milieudienst het geografisch midden van het perceel als uitgangspunt genomen. Het rekenen met hoekpunten (zoals voorgesteld in de zienswijze) is daarmee gedetailleerder en conform de V-Stacks gebied handleiding maar niet per se beter of duidelijker. Daar komt bij dat het door de grootte van het perceel slechts enkele tientallen meters scheelt in de uiteindelijke uitkomst van de berekening (en dus in de ligging van de contour). Bovendien is het nemen van het middelpunt conform de berekeningsmethodiek zoals de handleiding van V-stacks het voorschrijft. De methodiek is een grove benadering voor de eerste plannen (bijvoorbeeld bestemmingsplan, uitgangspunt: middelpunt perceel) en een detailbenadering (bijvoorbeeld uitwerking/wijziging, uitgangspunt: perceelhoekpunten). Bij de uitwerking/wijziging moet exact worden berekend op hoeveel meter exact een woning moet komen om buiten de geurinvloed van de bedrijfsinrichting Smits te liggen.
In de nieuwe berekening van AV consulting zijn andere x en y coördinaten gehanteerd ten opzichte van de eerste zienswijze. Deze nieuwe x-y coördinaten verschillen minimaal van de bij de MD bekende hoekpunten / x-y coördinaten van het perceel. De uitkomsten zoals in de bijlagen van de zienswijze kloppen dus niet omdat daar verkeerde coördinaten in staan. De kerngegevens van de Vergunde en Maximale Emissie (waarde 134412) komen met elkaar overeen in de rekenmodellen van AV en de MD. De overige gegevens van AV zoals de hoogte van het emissiepunt, de gemiddelde gebouwhoogte, de binnendiameter van het emissiepunt en de uittreedsnelheid van de emissie staan op waarde nul. In de berekening van de MD staan deze op respectievelijk 9.2, 6.1, 0.5 en 4.
Het feit dat AV deze parameters op nul heeft gezet duidt erop dat gebruik is gemaakt van de oude versie van de V-Stacks gebied handleiding waarin dit expliciet wordt genoemd. In de herziene versie is dit achterwege gelaten.
(2) Onder de geurcontour zijn geen geurgevoelige bestemmingen zoals woningen mogelijk. De bestemming geldt voor uit te werken woongebied en wijzigingsbevoegdheden naar wonen, waarvan gebruik kan worden gemaakt indien aan de voorwaarden van onder meer milieuhygiënische aard is voldaan. Op het uitwerkings- of wijzigingsplan is artikel 3.6 Wro van toepassing en kunnen op het ter inzage gelegde plan zienswijzen worden ingediend.
(3) In artikel 11.3.1 onder c wordt de tekst als volgt gewijzigd:
...milieuhygiënische situatie..., en ... relevante (leef)milieuaspecten....;
(4) idem artikel 12.3.1;

- (5) zie beantwoording onder b, (2) en (3).
- c. Ammoniak: bij de realisatie van het natuurgebied dienen de wettelijke afstandgrenzen tussen veehouderijen en natuurgebieden in acht te worden genomen zolang er sprake is van de uitoefening van deze bedrijfsfunctie.
 - d. Bij de integrale planontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is de huidige bedrijfsvoering van de varkenshouderij meegenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal onder b (1) worden aangepast en tevens onder b (3) en (4).

4. Jan en Leon Smits, Zuidelijke Dwarsweg 17, 2761 JN Zevenhuizen

Samenvatting zienswijze planMER

1. In de zienswijze van de gebr. Smits wordt gewezen op de aanwezigheid van de varkenshouderij aan de rand van de Rode Waterparel en de bijbehorende geurcontouren. Er is onvoldoende rekening gehouden met de geurcontouren en de effecten van de varkenshouderij op het plangebied.

Beantwoording zienswijze planMER

1. In een MER worden de effecten van alternatieven van de voorgenomen activiteit beschreven. Dat geldt ook voor het PlanMER Rode Waterparel: de effecten van de voorgenomen activiteit, in dit geval het Masterplan Rode Waterparel, worden beschreven ten opzichte van een gedefinieerde referentiesituatie (de huidige situatie en autonome ontwikkeling). Het feit dat er aan de rand van het gebied een varkenshouderij aanwezig is met een geurcontour is geen reden om de effecten hiervan op het plan te beschrijven. Wel kan het zo zijn dat de aanwezigheid van de geurcontour randvoorwaarden stelt aan wat er wel en niet binnen deze contour kan worden gerealiseerd. Hiervan wordt ook melding gemaakt in het PlanMER.

In de planvorming voor het Masterplan is er vooralsnog geen rekening gehouden met beperkingen door de aanwezigheid van geurcontouren in het plangebied. Feitelijk is er bij de planvorming verondersteld dat de ontwikkeling van de Zuidplas op termijn zal leiden tot beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten in het gebied van de Zuidplaspolder en dat er dus geen bedrijfsgerelateerde belemmeringen meer zullen zijn voor de planvorming. Het Masterplan is het basisalternatief dat in het PlanMER is beoordeeld en waarvoor vervolgens aanbevelingen zijn opgesteld voor optimalisatie.

In het PlanMER wordt in de beschrijving van de huidige situatie de aanwezigheid van de varkenshouderij met de bijbehorende geurcontouren beschreven. Daarbij wordt aangegeven dat er vooralsnog vanuit gegaan kan worden dat een deel van het plangebied binnen de geurcontour van de varkenshouderij komt te liggen. Vanwege het uitgangspunt dat de bedrijfsactiviteiten op termijn zullen worden beëindigd is aangegeven dat deze een beperkte invloed op de planontwikkeling binnen de Rode Waterparel hebben. Daarmee wordt bedoeld dat er op termijn geen beperkingen zullen zijn. Het Masterplan geeft daarmee het eindbeeld weer voor de ontwikkeling in de Rode Waterparel. Dat laat onverlet dat er bij de verdere uitwerking van het Masterplan en de daarbij te hanteren fasering wel degelijk een afhankelijkheid bestaat met betrekking tot de geurcontouren van de varkenshouderij.

Deze verdere uitwerking en detaillering zijn in deze fase van het bestemmingsplan echter niet aan de orde en wordt in het PlanMER dan ook niet behandeld. De verdere uitwerking en fasering van het Masterplan zal te zijner tijd plaats vinden binnen de kaders van het definitieve bestemmingsplan. Daarbij zal rekening worden gehouden met de op dat moment vigerende geurcontouren van de varkenshouderij.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

5. VROM Inspectie regio Zuid-West, Weena 723, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Samenvatting

- a. De onderwerpen van de zienswijze van VROM Inspectie zijn gebaseerd op nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02) en borging van de milieukwaliteit en externe veiligheid (9).
- b. Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur: in het plangebied zijn 4 hogedrukaardgasleidingen. In de toelichting ontbreekt de toetsing aan de Circulaire Zonering langs hoge druk transportleidingen;
- c. In artikel 14 van de regels veiligheidszones is niet duidelijk wat met veiligheidszone 1 en 2 wordt bedoeld. In artikel 1 is dit niet nader aangeduid.
- d. Verzocht wordt vooruitlopend op de totstandkoming van de AMvB Buisleiding aan de Gasunie een berekening te vragen van de contour van het groepsrisico en mogelijke consequenties daarvan in de regels of de plankaart te vertalen.
- e. Borging van de milieukwaliteit en externe veiligheid (9): Er dient nog een inventarisatieproject naar propaantanks te worden afgerond. De resultaten daarvan opnemen in het bp;
- f. Luchtkwaliteit: in het bestemmingsplan is de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit beschreven. Verzocht wordt eveneens de luchtkwaliteit voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling te onderzoeken;
- g. Aangezien het AMvB gevoelige bestemmingen op 15 januari 2009 in werking is getreden wordt verzocht hieraan in de toelichting aandacht te besteden. Alhoewel het luchtonderzoek aangeeft dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding geeft de inspectie in overweging gevoelige bestemmingen uit te sluiten door wijziging van de lijst bedrijfsactiviteiten dan wel de bouw afhankelijk te stellen van actueel luchtonderzoek.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er overleg met VROM plaats gevonden. Daar zijn goede afspraken gemaakt over hoe om te gaan met het aspect externe veiligheid. Het bestemmingsplan (toelichting, regels) wordt conform de gemaakte afspraken aangepast.
- c. Veiligheidszone 1 en 2 zullen in artikel 1 de begripsbepaling worden omschreven;

- d. De regels of de plankaart worden op grond van de uitkomsten van het onderzoek Gasunie zonodig nader worden aangevuld.
- e. Het onderzoek naar de aanwezige propaantanks is inmiddels afgerond. De propaantanks bevinden zich allemaal bij de bestaande bebouwing langs de N456 en Derde Tochtweg. Het betreffen propaantanks kleiner dan 6 m³ en voor het grootste deel kleiner dan 3 m³. Geen van de aanwezige propaantanks valt dus onder het Bevi (alleen propaantanks groter dan 13 m³ vallen onder Bevi). De afstanden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit moeten worden aangehouden, voor zover de propaantanks in de toekomstige situatie blijven bestaan.
- f. De luchtkwaliteit voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling is op basis van de MERinfra en de planMER beschreven.
- g. Aan het AMvB gevoelige bestemmingen zal in de toelichting aandacht worden besteed. In de regelgeving wordt ervoor gekozen gevoelige bestemmingen niet uit te sluiten maar de bouw afhankelijk te stellen van nader onderzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan (toelichting en planregels) wordt aangevuld op de punten b t/m e (zie onder 4.11 Externe veiligheid) en g.

6. J. van Tilburg boomkwekerij, Middelweg 10a, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. Ons bedrijf, een boomkwekerij staat ingetekend als agrarisch gebied; dit moet net als in het bestaande bestemmingsplan “agrarische sierteelt” zijn.
- b. Het bouwvlak van 2100 m² is overgenomen uit het vigerende plan maar het te bebouwen gedeelte verschilt (was 80 %).
- c. Mag de bestaande bebouwing, kas en schuren worden vervangen door modernere gebouwen ?
- d. Door het toestaan van lintbebouwing komen niet agrariërs in het gebied met eigen inzicht in leven en milieu. Het bedrijf maakt soms gebruik van gewasbeschermingsmiddelen hetgeen soms tot problemen met de burger leidt.
- e. In het bestaande bestemmingsplan mag op het bedrijf particuliere verkoop plaatsvinden. In het nieuwe plan vindt indiener van de zienswijze dit niet terug.
- f. In het nieuwe plan is de vestiging van kleine bedrijven toegestaan. Indiener vraagt aandacht voor het mogelijk voorkomen van hoge gebouwen die door schaduwwerking de groei van planten kan vertragen.

Beantwoording

- a. Het bedrijf zal door middel van een aanduiding positief worden bestemd voor bometeelt (bm).
- b. Evenals elders in het plan wordt de regeling ambtshalve gewijzigd in het toestaan van een groei van 10 % van de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak.
- c. De bestaande gelegaliseerde bebouwing mag worden vervangen door modernere gebouwen.
- d. Eventuele bouwplannen voor woningen in de lint dienen rekening te houden met de afstandsfactoren op grond van de Wet milieubeheer.
- e. In het onderhavige bestemmingsplan mag op het bedrijf productgebonden verkoop plaatsvinden. Zie artikel 3.6.1 onder a.

- f. In het nieuwe plan is in het uitwerkingsgebied Gemengd – GU de vestiging van kleine bedrijven toegestaan. Uitwerkingsplannen dienen te voldoen aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden en worden vooraf bekend gemaakt waarop inspraak mogelijk is.

Conclusie

De planregels worden onder a en b aangepast.

7. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Maasboulevard 123, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam

Samenvatting

- a. De waterparagraaf van het bestemmingsplan beschrijft nauwkeurig de uitgangspunten en doelen van het toekomstig watersysteem. Het HHSK waardeert het om actief betrokken te zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Niet alle opmerkingen in het kader van het vooroverleg zijn naar tevredenheid verwerkt en is aanleiding voor de volgende zienswijzen:
- b. Voorschriften: de artikelen 11.6 en 12.6 daar waar het advies inwinnen bij de waterbeheerder betreft, wordt voorgesteld dit dwingender te formuleren door het plan in overleg met de waterbeheerder op te stellen en door deze te laten goedkeuren.
- c. Toelichting: verzoek om bij het beleid van het waterschap naast genoemde nota's te verwijzen naar onze Keur en het Waterbeheerplan.
- d. Het Hoogheemraadschap (HHR) meldt dat is afgesproken dat de aanleg van de Nieuwerkerker Dwarstocht geheel voor rekening van de ontwikkelaars komt. Gelet op de globale opzet van het exploitatieplan kan zij deze afspraak niet terugvinden.
- e. HHR meldt dat is afgesproken dat de extra aanpassingen aan de Vierde Tocht, zijnde de ingrepen bovenop de verbreding van de Tocht en de aanleg van natuurvriendelijke oevers, voor rekening van de gemeente komen.
- f. HHR verlangt door de gemeente te worden geïnformeerd over de uitgewerkte versie van het exploitatieplan.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft van deze opmerking kennis genomen.
- b. Naar het oordeel van de gemeente zijn de artikelen 11.6 en 12.6 voldoende dwingend geformuleerd. Op grond van het raadplegen van de waterbeheerder worden diens belangen voldoende gewaarborgd.
- c. De toelichting wordt conform aangepast met keur en waterbeheerplan.
- d. De aanleg van de Nieuwerkerker Dwarstocht is in de (vertrouwelijke) exploitatieopzet bij het plan opgenomen ten laste van de grondexploitatie.
- e. In de (vertrouwelijke) exploitatieopzet bij het plan is als uitgangspunt gehanteerd dat een deel van de kosten van de aanleg van de Vierde Tocht voor rekening van de grondexploitatie zal komen. Bij de uitwerking van het plan zal de kostenverdeling nader worden gepreciseerd op basis van gemaakte (of te maken) afspraken tussen het HHR en de gemeente.
- f. Bij de herziening en nadere uitwerking van het exploitatieplan zal door de gemeente toepassing worden gegeven aan de regels opgenomen in de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. Dit betekent onder meer dat eigenaren van gronden binnen het plangebied in kennis worden gesteld van de voorbereiding van (een herziening van) het exploitatieplan.

Conclusie

De toelichting bij het bestemmingsplan wordt onder c aangepast.

8. Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder beheer b.v.

Samenvatting

- a. De zienswijze wordt namens de Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer B.V. en Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder C.V. (hierna: GOM ZPP) ingediend. De GOM ZPP herhaalt en last in de inhoud van de inspraakreactie van 11 november 2008.
- b. Zienswijze 1-onduidelijke plankaart: door de vele dubbelbestemmingen en aanduidingen is de plankaart moeilijk leesbaar. De GOM ZPP verzoekt om een weergave van de afzonderlijke dubbelbestemmingen en aanduidingen, zodat kan worden geverifieerd aan welke regels en voorschriften de verschillende onderdelen van het plan onderworpen zijn.
- c. Zienswijze 2-wijziging t.o.v. voorontwerp: Voor de GOM ZPP is de wijziging ten opzichte van het voorontwerp van de bestemming middengebiet van "Woongebied uit te werken" naar "Natuur" met een wijzigingsbevoegdheid naar Woongebied uit te werken niet gewenst. Er ontbreekt een toelichting op deze wijziging ten opzichte van het voorontwerp.
In de tweede plaats is deze verandering voor de GOM ZPP onredelijk bezwarend omdat naast de uitwerkingsprocedure ook een wijzigingsprocedure doorlopen moet worden. Dit brengt bovendien een grote mate van rechtsonzekerheid met zich mee.
In de derde plaats wordt door het trekken van harde grenzen de flexibiliteit ten aanzien van de woningmarktontwikkeling beperkt en sluit daarom deze wijziging niet aan bij wat het Masterplan beoogt.
Tenslotte vraagt de indiener zich af of het uitvoerbaar is de bestemming Natuur later om te zetten in een woonbestemming.
- d. Zienswijze 3-juridische bezwaren wijzigingsbevoegdheid: Ten aanzien van artikel 6.6 (wijzigingsbevoegdheid) bestaan de volgende juridische bezwaren:
 - (i) Gebruikmaking is gekoppeld aan fasering van het woningbouwprogramma, maar wordt niet geconcretiseerd. In artikel 6.6 wordt gerefereerd aan artikel 12 met een koppeling naar inzicht in de gewenste verkaveling.
 - (ii) Onvoldoende duidelijk is onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
 - (iii) De bevoegdheid tot wijziging is dermate ingrijpend dat dit leidt tot een niet aanvaardbare wijziging in de ruimtelijke structuur van het plan. Bevoegdheden ex artikel 3.6 Wro zijn daarvoor niet geëigend.
 - (iv) Dat hoort te leiden met inachtneming van het woningbouwprogramma tot:
 - a. een (positieve) bestemming van de woongebieden, of;
 - b. een uitwerkingsplicht ex artikel 6.3, lid 1 sub b Wro onder bepaalde voorwaarden.

De GOM ZPP wijst er ten overvloede op dat bij de overeenkomstig art. 3.6 lid 2 Wro gecombineerde wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht, moet worden voldaan aan de eisen van deze bevoegdheden afzonderlijk.

- e. Zienswijze 4-uitwerkingsplicht: de regels in artikel 12.3 zijn onvoldoende concreet. Artikel 3.6 lid 1 sub b Wro vereist een onvoorwaardelijke formulering van de verplichting. Koppeling aan bij het college ...inzicht over de gewenste verkaveling van het gebied bestaat is daarvoor ontoereikend.
- f. Zienswijze 5-fasering planvoorschrift 6.6.1: Deze bepaling is onwenselijk. Een duidelijk omschreven fasering ontbreekt.
- g. Zienswijze 6-fasering planvoorschrift 12.3.1: Deze bepaling is onwenselijk. De mogelijk beoogde fasering van de uitwerkingsplicht van de artikelen 11 en 12 beperkt zich tot het -niet aan enige openbare voorbereiding onderworpen- planvoorschrift 12.3.1 sub b (inzicht over de gewenste verkaveling van het gebied door het college) en is niet concreet.
- h. Zienswijze 7-fasering vanuit plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel: de aanleg van een groot aantal landschappelijke elementen en realisatie van woningen alleen in het exclusieve segment maken het plan financieel kwetsbaar. De GOM ZPP heeft eerder voorgesteld de fasering op de kreekrug in het noordwestelijk deel te beginnen. Met een grotere diversiteit aan woningen is de markt beter te bedienen en de benodigde infrastructuur is aan te leggen. De ontsluiting aan de Moordrechtzijde is afhankelijk van de Moordrechtboog die niet in dit bestemmingsplan zit.
- i. Zienswijze 8-artikel 10.1 planvoorschriften: aan de bestemmingomschrijving "Wonen" zou indiener openbaar groen en nutsvoorzieningen toegevoegd zien.
- j. Zienswijze 9-artikel 10.3.2 planvoorschriften: evenals in artikel 10.6.1 sub k wordt een inhoudsmaat van 750 m³ vermeld. Indiener vraagt zich af of dit niet te beperkend is gelet op het ambitieuze woningbouwprogramma.
- k. Zienswijze 10-artikel 12.1.1 sub a planvoorschriften: dit voorschrift betekent dat rijtjeswoningen zijn uitgesloten hetgeen onnodig beperkend is. Voorgesteld wordt rijtjes tot 5 woningen per rij mogelijk te maken, idem in artikel 12.4.2 sub a van de planvoorschriften.
- l. Zienswijze 11-artikel 12.3.8 planvoorschriften: in dit voorschrift zijn maximaal 2 horecavoorzieningen opgenomen. Indiener wil daarbij de toevoeging dat deze bedoeld zijn voor bewoners van het plangebied.
- m. Zienswijze 12-artikel 12.4.2 planvoorschriften: het opnemen van goot- en bouwhoogten vindt indiener te beperkend en niet leidend tot maatwerk waarbij meer ruimte voor individuele woonwensen is. Voorstel: schrappen hoogtematen.

Samenvatting zienswijzen exploitatieplan:

- a) De gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer BV (vervolgens GOM ZPP) wijst erop dat de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6 van het (ontwerp)bestemmingsplan is gekoppeld aan de fasering van het woningbouwprogramma. Deze fasering is noch in de planvoorschriften noch in het (ontwerp) exploitatieplan gedefinieerd of geconcretiseerd. Hierdoor is onvoldoende duidelijk onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
- b) De exploitatieopzet van het ontwerp exploitatieplan is in de toelichting globaal, maar getalsmatig concreet.
- c) Indien de huidige getalsmatige opzet van de exploitatieopzet wordt gehandhaafd, dan vereisen de belangen van o.m. grondeigenaren dat de kosten – en opbrengsten nader worden toegelicht. In de exploitatieopzet wordt verwezen naar kosten van bovenplanse voorzieningen op basis van gemeentelijk beleid, gemeentelijk prijsbeleid en marktconforme grondprijzen zonder dat wordt aangegeven wat hieronder wordt verstaan.

- d) GOM ZPP vraagt zich af of plandeel Midden wel in exploitatie wordt gebracht. Mogelijk zijn wel de kosten, maar niet de opbrengsten in de berekening opgenomen. Daarbij komt de vraag of voor plandeel Midden wel een globaal exploitatieplan ex. artikel 6.13 lid 3 Wro is toegestaan.
- e) De berekeningen van GOM ZPP vertonen andere uitkomsten dan in het exploitatieplan zijn opgenomen. GOM ZPP twijfelt er dan ook aan of een rendabele ontwikkeling mogelijk is.
- f) GOM ZPP pleit, bij handhaving van de in het ontwerp opgenomen exploitatieopzet, voor het inschakelen van onafhankelijke deskundigen om deze exploitatieopzet door te rekenen.
- g) GOM ZPP vraagt – met het oog van rechtsbescherming van grondeigenaren (waaronder zichzelf) in het plangebied - of bij herziening van het exploitatieplan toepassing zal worden gegeven aan artikel 6.14 dan wel artikel 6.15 lid 3 Wro. Verder meent zij dat in het exploitatieplan een keuze dient te worden gemaakt tussen òf een gedetailleerde onderbouwing van de exploitatieopzet òf van een getalmatige indicatie zoals nu opgenomen dient te worden afgezien.
- h) GOM ZPP verlangt uitdrukkelijke opname in het exploitatieplan dat iedere verdere detaillering van dit plan zal plaatsvinden op grond van artikel 6.14 lid 1 Wro.

De volgende inspraakreacties van 11 november 2008 wil de GOM ZPP als zienswijze handhaven:

- (i) Het VOBP Rode Waterparel beschrijft in haar visie de opgave en ambitie voor dit plangebied in de Zuidplaspolder. In het BP zijn uitgangspunten en een ontwikkelingsstrategie opgenomen voor de RWP. Daarbij wordt meerdere malen gesproken over het scheppen van condities waardoor het een aantrekkelijk gebied wordt voor particulier opdrachtgeverschap. De GOM ZPP vraagt zich af hoe de gemeente deze strategie van planvorming ziet in relatie tot samenwerking met de GOM ZPP als grootgrondbezitter, als andere grondbezitters in het plangebied.
- (ii) Het VOBP is thans op het niveau van het masterplan. Het in de toelichting beschreven detailniveau van de inrichting van de infrastructuur stemt niet overeen met hetgeen op de kaart en teken (??) is weergegeven.
- (iii) In het VOBP is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de agrarische bestemming waarmee het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren met een maximale inhoud van 750 m³. De GOM ZPP acht een dergelijke beperking gezien het voorziene marktsegment niet wenselijk. Flexibiliteit is hiermee, maar ook in verband met de duur van de ontwikkeling, wat ons betreft wenselijk.
- (iv) De bestemming verkeer (art. 8) maakt ter plaatse van de aanduiding hoofdontsluiting 2 doorgaande rijstroken, busstroken etc. mogelijk. Is dit geen overdimensionering van de infrastructuur op de Kreekrug. Graag inzicht in de onderbouwende onderzoeken waaruit blijkt dat dergelijke infrastructuur noodzakelijk is voor een goede verkeersafwikkeling van de RWP.
- (v) Ter plaatse van de bestemming wonen art. 10, die met name betrekking heeft op de woningen aan het lint is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dat bedrijven in milieu cat. 1 en 2 zich vestigen. De GOM ZPP denkt dat hiermee overlast van bedrijvigheid kan ontstaan voor de

- toekomstige bewoners en ziet dit als een ongewenst toekomstig scenario. Voorkeur om maximaal cat. 1 aan te houden.
- (vi) Over artikel 12 woongebied uit te werken de volgende bedenkingen: de leden 12.3.3 en 12.3.4. doen voorkomen alsof het onderdeel uitmaakt van het nog op te stellen uitwerkingsplan. De GOM ZPP vindt het belangrijk dat er in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Van belang is ook het onderscheid te houden tussen het detailniveau van een "uit te werken bestemming" in een globaal bestemmingsplan en het uiteindelijk op te stellen uitwerkingsplan.
 - (vii) Artikel 12 lid 12.3.8 maakt de realisatie van een recreatiestrand met voorzieningen mogelijk. Draagt dit bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en sluit dit aan bij de wensen van de toekomstige bewoners. Voorstel om deze voorziening alleen mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.
 - (viii) Zorg wordt uitgesproken over de gekozen begrenzingen tussen de verschillende bestemmingen op de plankaart. Enkele van deze lijken gebaseerd op de begrenzingen van het Masterplan RWP medio 2008. Tussen Masterplan en Stedenbouwkundig ontwerp zal er nog teken- en rekenwerk verricht moeten worden waarbij het op een dusdanige strakke manier van bestemmen onnodig flexibiliteit wordt ontnomen. De haalbaarheid van het plan zou in een later stadium onder druk komen te staan. Wij adviseren om ruimere begrenzmogelijkheden op te nemen, die middels een uitwerkingsplan gedetailleerd vast gelegd kunnen worden.

Beantwoording

- a. Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen.
- b. Zienswijze 1-onduidelijke plankaart: de plankaart is opgesteld conform de landelijk geldende regels voor digitale raadpleegbaarheid. In aanvulling op deze regels zijn enige ondergeschikte aanpassingen gemaakt om de leesbaarheid van de analoge kaart te verbeteren.
- c. Zienswijze 2-wijziging t.o.v. voorontwerp: (1) In de toelichting is op blz. 44 van het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat uit oogpunt van flexibiliteit in het plan rekening is gehouden met een gefaseerde aanleg van het nieuwe woongebied, waarbij de verhouding woongebied en natuur in de tijd kan wijzigen. Hier wordt dus vastgehouden aan het beginsel van integrale ontwikkeling.
(2) voor de wijziging ten opzichte van het voorontwerp is gekozen omdat in tegenstelling tot hetgeen tijdens het voorontwerp werd aangenomen, geen samenwerking met marktpartijen tot stand is gekomen. De gekozen planfiguur geeft aan het college extra mogelijkheden om tot een planontwikkeling in overeenstemming met hetgeen het Masterplan beoogd te komen. In dit opzicht is de rechtszekerheid juist toegenomen.
(3) Met de wijziging is de flexibiliteit om te reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt toegenomen. Zonder of met samenwerkingsafspraken is een integrale planontwikkeling mogelijk en wordt de realisering van het masterplan niet onmogelijk gemaakt. (4) Centrale thema van het Masterplan is een evenwicht te bereiken tussen natuurontwikkeling en wonen. De gekozen planfiguur is hiermee niet in tegenspraak.
- d. Zienswijze 3-juridische bezwaren wijzigingsbevoegdheid:
(1) Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan de realisering van specifieke woonmilieus, zoals kreekrugkamers of waterparel 3 rioteilanden. Hiermee kan worden ingespeeld op de fasering

van het woningbouwprogramma wat betreft de verschillende stedenbouwkundige milieus per gebied. Er is geen volgtijdelijkheid aangegeven omdat in de huidige markt een grote mate van flexibiliteit gewenst is.

- (2) De voorwaarden onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zijn duidelijk in artikel 6.6 aangegeven. De bevoegdheid geldt voor de gehele planperiode.
 - (3) De bevoegdheid tot wijziging leidt tot een aanvaardbare structuur van het plan die niet strijdig is met de doeleinden van het Masterplan . Bevoegdheden ex artikel 3.6 Wro zijn daarom geëigend.
 - (4) Met inachtneming van het woningbouwprogramma is gekozen voor een planfiguur met meer flexibiliteit in de tijd.
Overeenkomstig art. 3.6 lid 2 Wro kan een wijzigingsbevoegdheid tevens een uitwerkingsplicht inhouden.
- e. Zienswijze 4-uitwerkingsplicht: de regels in artikel 12.3 zijn voldoende concreet om het woningbouwprogramma en de beoogde stedenbouwkundige milieus uit het Masterplan –met behoud van flexibiliteit en ruimte voor creativiteit- te verwezenlijken.
 - f. Zienswijze 5-fasering planvoorschrift 6.6.1: primair wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder punt d. (1) en (2). Een in de tijd dwingende fasering is bewust niet opgenomen teneinde actief op ontwikkelingen te kunnen inspelen.
 - g. Zienswijze 6-fasering planvoorschrift 12.3.1: Deze bepaling bevat de algemene voorwaarden voor het opstellen van een uitwerkingsplan of uitwerkingsfase, die onder meer inhouden dat de uitwerking onderdeel is van een verkaveling die aansluit op de planvorming in de omgeving en een uitdrukking is van de specifieke stedenbouwkundige milieus overeenkomstig het Masterplan zoals bepaald in de uitwerkingsregels onder artikel 12.3.
 - h. Zienswijze 7-fasering vanuit plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel: verwezen wordt naar hetgeen onder punt f is opgemerkt. Er wordt geen dwingende fasering opgelegd. Mits aan de voorwaarden in de regels van het plan kan worden voldaan, is een planontwikkeling zoals omschreven door de GOM ZPP niet door het bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.
 - i. Zienswijze 8-artikel 10.1 planvoorschriften: de bestemmingomschrijving “Wonen” geldt voor private gronden met bestaande bebouwing.
Openbaar groen en nutsvoorzieningen komen voor in het openbaar gebied. Het is daarom niet gewenst dat deze functies mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming wonen.
 - j. Zienswijze 9-artikel 10.3.2 planvoorschriften: evenals in artikel 10.6.1 sub k wordt een inhoudsmaat van 750 m³ genoemd. Dit betreft bestaande woningen en percelen met een normstelling voor de inhoud van een woning overeenkomstig het buitengebied.
 - k. Zienswijze 10-artikel 12.1.1 sub a planvoorschriften: een hoofduitgangspunt voor de ontwikkeling Zuidplas Rode waterparel is dat in het dunne en dure segment wordt gebouwd met een woningdichtheid van maximaal 9 woningen per hectare. Met het toestaan van rijtjeswoningen wordt deze doelstelling niet gehaald. Rijtjeswoningen zijn daarom niet gewenst.
 - l. Zienswijze 11-artikel 12.3.8 planvoorschriften: in dit voorschrift zijn maximaal 2 horecavoorzieningen opgenomen. Een toevoeging dat deze bedoeld zijn voor bewoners van het plangebied is juridisch in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

- m. Zienswijze 12-artikel 12.4.2 planvoorschriften: met het opnemen van maximale goot- en bouwhoogten wordt differentiatie in stedelijke milieus nagestreefd. Binnen de maxima is ruimte voor individuele woonwensen.

Beantwoording zienswijzen exploitatieplan

- a) Met koppeling aan de fasering van het woningbouwprogramma wordt bedoeld afhankelijkheid van het opnamevermogen van de (dure / topdure) woningmarkt. Factoren die van invloed zijn op de ontwikkeling van het gebied zijn de aanleg van de ontsluiting, het moment van realiseren van de aansluiting op de Moordrechtboog en de aanwezigheid van een hindercirkel (van de varkenshouderij). Er is bewust gekozen om nog geen fasering vast te leggen, om een zo groot mogelijke flexibiliteit te behouden.
- b) Het globale karakter van de exploitatieopzet komt juist tot uiting in het niet verder uitwerken van de exploitatieopzet.

In artikel 6.13 lid 1 sub c Wro is aangegeven dat een exploitatieopzet dient te bevatten:

1. (voor zover nodig) een raming van de inbrengwaarden van de gronden
2. een raming van andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zou komen (planschade)
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden
5. (voor zover nodig) een fasering
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

Ten aanzien van de inbrengwaarde wordt in artikel 6.2.3 Bro gesteld dat deze bestaat uit:

1. de waarde van de gronden en te slopen opstallen binnen het exploitatiegebied (sub a en b)
2. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (sub c)
3. de kosten van sloop, verwijderen en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied (sub d)

Op basis van bovenvermelde regelgeving wordt in de exploitatieopzet melding gemaakt van de raming van de inbrengwaarde (artikel 6.2.3 sub a, b en c Bro), sloopwerkzaamheden (artikel 6.2.3 sub d Bro), planschade (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro) en overige kosten (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro). De in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet is naar het oordeel van de gemeente dan ook opgesteld conform de in de Wro en Bro opgenomen regels, maar desalniettemin globaal van opzet.

- c) Naar de mening van de gemeente past de huidige toelichting bij het globale karakter van het exploitatieplan. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal het exploitatieplan worden herzien en de exploitatieopzet navenant worden uitgewerkt en toegelicht.
- d) Als uitgangspunt is gehanteerd dat de ontwikkeling van plandeel Midden (vooralsnog) beperkt blijft tot de aanleg van in het bestemmingsplan opgenomen water- en natuurelementen. De kosten van inrichting en verwerving van de noodzakelijke gronden zijn opgenomen in het exploitatieplan.

- e) De onderdeel van het exploitatieplan uitmakende exploitatieopzet laat een rendabele ontwikkeling zien. De uitkomsten zijn mede afhankelijk van de te hanteren uitgangspunten.
- f) Het opstellen van een exploitatieplan is de verantwoordelijkheid van de gemeente. De zienswijze waarin door GOM ZPP wordt gepleit voor het inschakelen van onafhankelijke deskundigen wordt door de gemeente dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- g) Bij de herziening en nadere uitwerking van het exploitatieplan zal door de gemeente toepassing worden gegeven aan de regels opgenomen in de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. Het exploitatieplan zal overeenkomstig worden aangepast.
- h) In het exploitatieplan is opgenomen dat bij herziening en nadere uitwerking toepassing zal worden gegeven aan de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro (zie beantwoording zienswijze 18). Dit betekent dat in alle andere gevallen dan genoemd in artikel 6.15 lid 3 toepassing wordt gegeven aan artikel 6.14 Wro. Gelet op het globale karakter van het huidige exploitatieplan zal de uitwerking daarvan door de gemeente worden beschouwd als een wijziging van een structureel onderdeel van het plan.

Wat betreft de beantwoording van de inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording in Bijlage 1 van de toelichting: Nota Inspraak en Overleg onder punt 7.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

9. Fred Boevé, Middelweg 3, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. Indiener van de zienswijze wil zijn brief van 11 november als zienswijze inbrengen en haalt deze nogmaals aan. De aanpassingen onder f. en g., zoals verwoord in de Nota van Inspraak en overleg, zijn volgens indiener niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. *Hieronder volgt de samenvatting zoals opgenomen in de Nota Inspraak en overleg: in cursief zijn de aanvullingen weergegeven zoals verwoord in de zienswijze:* belangen van familie Boevé: 1. de gezondheid van gezin en dieren, 2. het behoud van de cultuurhistorische boerderij (anno 1895) 3. het behoud van uitzicht en woonplezier aan de Middelweg te Moordrecht, 4. het behoud van polderlandschap inc. flora en fauna en affiniteit met agrarische historie, 5. het uitoefenen van boerderij functie onder faveur van de gezinnen die in de rode waterparel komen wonen.
- b. Het uitgestrekte uitzicht over het landschap verdwijnt. In hoeverre kan de horizonvervuiling worden beperkt door het houden van een bepaalde afstand of inpassen van groenstroken. *De wind neemt af waardoor het warmer wordt met meer muggen.*
- c. *Het uitzicht verdwijnt.*
- d. *Het open karakter van het gebied verdwijnt, hetgeen niet goed is voor de leefomgeving.*
- e. *Het agrarisch karakter verdwijnt door dit plan hetgeen juist een kenmerk is van het gebied en dorp.*

- f. Het bouwen kan verstrekkende gevolgen hebben voor de bestaande boerderij (fundering op staal), evenals de bijgebouwen. Trillingen en zwaar verkeer kunnen leiden tot beschadiging. *Schadevergoedingen compenseren niet alle tijd en energie of kunnen historische zaken herstellen.*
- g. Bouwverkeer en bestemmingsverkeer veroorzaken een toename van geluidshinder en de hoeveelheid fijnstof in de lucht welke schadelijk kunnen zijn voor kinderen en dieren. *Indiener begrijpt dat dit in de toekomst gunstiger wordt, maar intussen groeien zijn kinderen op. De geplande rondweg met 3000 auto's kan met een zuidwesten wind ook schadelijk zijn.*
- h. Weilanden zijn momenteel broedplaatsen en woongebied voor veel ganzen, zwanen en vele andere vogels. Bebouwing zou deze fauna laten verdwijnen. *De planMER is hier niet voldoende gevolgd.*
- i. (f) Voor een goede scheiding van het erf is verbreding van de sloot noodzakelijk tevens de wens voor een sloot achter het perceel. Ook zouden we graag vernemen wat de plannen zijn met onze dam ten noorden van het perceel. *Dit is niet gecorrigeerd in het bestemmingsplan.*
- j. (g) Op de plankaart staat het perceel onjuist ingetekend in tegenstelling tot andere bestemmingsplankaarten in het project. De achterzijde is ook rechthoekig. Wellicht ten overvloede is een uittreksel van het kadaster bijgesloten. *Dit moet in het bestemmingsplan worden gecorrigeerd.*
- k. Er wordt gesproken over veranderen van het waterpeil, een verhoging of verlaging kan de gebouwen en land en ook in gevaar brengen. *Experts van het Hoogheemraadschap geven aan dat peilverhoging de groei van gras ernstig belemmert.*
- l. De te bouwen huizen kunnen naar eigen inzicht worden ontworpen. Wij maken ons ernstig zorgen dat het een ratjetoe aan stijlen wordt en dat is niet in lijn met de twee historische boerderijen aan de Middelweg. De wijk Nesseland is een goed voorbeeld hoe het niet moet. De PlanMER adviseert hier ook negatief in.
- m. Op de plankaart worden er aan de Middelweg diverse rietkreek-stukken getekend. Wat houden die al daar precies in voor zover dit bekend is
- n. Er lopen diverse gasleidingen achter het perceel wat gaat daarmee gebeuren
- o. Het onderhoud van de openbare stukken kan zeer goed aansluiten op de boerderijfunctie van de "Boeve Hoeve". Voorstel om vee te laten grazen op stroken gras. Hooi en groenafval kunnen mogelijk hergebruikt worden op de boerderij. Het is een prachtig gezicht als men de wijk inrijdt en er staan koeien, paarden e.d. te grazen aan het begin van de wijk. Bovendien hebben wij ideeën om mogelijk zeldzame of bijzondere diersoorten aan te schaffen bv Witrikken (koesoort) of lama's / alpaca's.
- p. Wij zijn bereid om de omliggende stukken land rond betreffende perceel (D3290) zolang ze niet wordt ontwikkeld te onderhouden c.q. helpen met onderhoud. Daarvoor willen wij graag in overleg met de gemeente c.q. ontwikkelaars
- q. Wellicht kunnen we nog stukken land pachten of kopen en dit ten behoeve van flora en fauna gebruiken.
- r. Graag zouden wij bovenstaande uiteenzetting op korte termijn mondeling willen toelichten en wij zien uit naar een onderhoud met de verantwoordelijken binnen de gemeente.

Beantwoording

- a. Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen.

- b. Er is sprake van een integrale ontwikkeling ten behoeve van natuur en de bouw van een woonwijk. Daar verandert het voorkomen van het gebied en krijgt het een nieuw karakter. De openheid van het landschap wordt vervangen door aantrekkelijke woonmilieus met een lage woningdichtheid, er komt meer water en natuur.
- c. Zie onder b.
- d. Zie onder b.
- e. Zie onder b.
- f. Bij de aanleg en uitvoering van werken wordt bij de aanbesteding reeds rekening gehouden met het voorkomen van mogelijke schade aan de bestaande boerderij (fundering op staal), evenals de bijgebouwen.
- g. Wat betreft het bouwverkeer wordt uitgegaan van een tijdelijke situatie. Voor het bestemmingsverkeer en de toename van geluidshinder en de hoeveelheid fijnstof in de lucht wordt voldaan de wettelijke vereisten in het kader van de Wet geluidshinder en de Luchtkwaliteitsparagraaf van de Wet milieubeheer.
- h. Het is ontegenzeggelijk zo dat de aanwezige biotopen voor een deel zullen migreren naar ander gebied (met name weide vogels). Anderzijds ontstaan met de aanleg van water en natuur nieuwe biotopen die het gebied komen verrijken.
- i. (f) Het aanleggen of verbreden van een sloot dient op eigen terrein plaats te vinden.
- j. (g) Het perceel zal op de plankaart conform de kadastrale gegevens worden ingetekend.
- k. In nauw overleg met het Hoogheemraadschap zal worden gekozen voor een peil in het plangebied. Met de effecten daarvan op het omliggend gebied zal rekening worden gehouden. Hiervoor ligt het in de bedoeling een Waterhuishoudsplan en een Beheer- en onderhoudsplan op te stellen.
- l. Deze zorg wordt gedeeld. Om deze reden worden uitwerkingsplannen vastgesteld waarbij aan de beeldkwaliteit eisen zullen worden gesteld.
- m. De rietkreeken is een woonbuurt met clusters van woningen aan kleine waterpartijen. Dit gebied heeft af en toe een uitloper in de richting van de Middelweg. In principe wordt het woongebied vanaf de nieuwe hoofdontsluiting bereikt en niet via de Middelweg.
- n. Bestaande gasleidingen in het gebied (hogedrukleidingen) blijven gehandhaafd.
- o. De gemeente waardeert het geboden initiatief. In dit stadium is het scheppen van het planologisch kader van belang, uitvoeringselementen waaronder beheer zullen in een latere fase aan de orde komen.
- p. Zie onder o.
- q. Zie onder o.
- r. Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan zal zonodig onder punt j (g inspraaknota) worden aangepast.

10. Agrimaco, namens Kwekerij Verboom, Dwarsweg 13a, 2761 JN Zevenhuizen

Samenvatting

- a. In de reactie zijn ook betrokken de opvattingen van de familie J.T. Verboom en de heer en mevrouw T. Verboom, die wonen in de 2 vrijstaande woningen bij het bedrijf aan de Zuidelijke Dwarsweg 13 en 15.
- b. Kwekerij Verboom BV is gevestigd in een deelgebied van het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Midden waar de agrarische bestemming wordt gehandhaafd. De ontwikkelingen in de Rode Waterparel mogen geen belemmering vormen voor de exploitatie, vernieuwing en noodzakelijke groei van Kwekerij Verboom. Gelet op de milieu en afstandscriteria en kwaliteitseisen vanuit de Rode Waterparel ontstaat een conflict waardoor een parallel valt te trekken met de varkenshouderij gebr. Smits. Voor de varkenshouderij is een voorziening in het exploitatieplan opgenomen. Voor Kwekerij Verboom verlangt indiener eveneens een voorziening op te nemen.
- c. Vanwege de waterhuishouding en het hanteren van een flexibel waterpeil in het plan de Rode Waterparel vraagt indiener garanties, al dan niet in samenspraak met het Hoogheemraadschap, dat dit geen nadelige gevolgen voor Kwekerij Verboom zal hebben;
- d. Het bedrijf en de woningen zijn voor de ontsluiting aangewezen op de Zuidelijke Dwarsweg gelegen in de gemeente Moordrecht en deel uitmakend van het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel. Uit het kaartje op blz. 36 blijkt dat de Zuidelijke Dwarsweg een fietsverbinding wordt. In de regels is onder artikel 5.1.1 opgenomen voorzieningen opgenomen de bereikbaarheid van bestaande percelen. Indiener van de zienswijze gaat er vanuit dat hieronder de bereikbaarheid van vrachtauto's en personenauto's uit beide richtingen van de Zuidelijke Dwarsweg wordt verstaan.

Beantwoording

- a. Hiervan neemt de gemeente kennis
- b. Kwekerij Verboom BV is gevestigd in een deelgebied van het ontwerpbestemmingsplan Het Nieuwe Midden waar de agrarische bestemming wordt gehandhaafd. De ontwikkelingen in de Rode Waterparel vormen naar het oordeel van de gemeente geen belemmering voor Kwekerij Verboom. Voorzieningen voor milieu en afstandscriteria en kwaliteitseisen zoals ten behoeve van varkenshouderij gebr. Smits zijn niet opgenomen omdat een mogelijke invloedssfeer uit oogpunt van milieu, zoals een spuitzone van 50 meter, van Kwekerij Verboom BV in het geheel niet tot in het uit te werken woongebied valt.
- c. De waterhuishouding en het waterpeil in het plan de Rode Waterparel zal in samenspraak met en op advies van het Hoogheemraadschap worden vastgesteld. Hierbij zal mede met belangen van agrarische bedrijven buiten het bestemmingsplan rekening worden gehouden.
- d. Gesteld wordt dat de bereikbaarheid voor vrachtauto's en personenauto's van bedrijven en woningen aan de Zuidelijke Dwarsweg gehandhaafd wordt.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

11. L.T.F. Ruding, Middelweg 2, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen Rode Waterparel en Gouweknoop bestemmingsplannen wegens:

- a. Het volledig verdwijnen van 3 ha landbouwgrond;
- b. Het negatieve effect op externe veiligheid bij bebouwing in de directe omgeving van de brandstoftransportleiding;
- c. Het negatieve effect op ecologisch toestaan van flora en fauna langs watergangen langs de Zuidelijke Dwarsweg en de spoorbaan;
- d. Verlies van waterbergingscapaciteit buiten de kreekruglocatie wegens ophogingen die een extra bedreiging vormen voor Clasina's Hoeve;
- e. Verloren gaan van cultuurhistorische waarden rondom een functionele agrarische cultuurhistorische boerderij uit 1905, waarvoor vergaande renovatieplannen bestaan;
- f. Ernstige bezwaren tegen lintbebouwing ten noorden en industrie/Gouweknoopplannen ten oosten wegens vergaande renovatieplannen voor cultuurhistorische boerderij.
- g. Addendum: indiener vraagt ontheffing volgens artikel 8 van het exploitatieplan Rode Waterparel en Gouweknoop;
- h. Addendum: indiener maakt bezwaar omdat op blz. 28 van de toelichting onder inventarisatie agrarische bedrijven de Clasina's Hoeve aan de Middelweg 2 niet wordt genoemd. Volgens indiener van de zienswijze is hier sprake van een agrarisch bedrijf in heropstart (paardenfokkerij en schapenbedrijf met herbouw van de schaapskooi uit 1952) en zeker geen hobbyboerderij. Indiener verzoekt om heropname in de lijst agrarische bedrijven.

Beantwoording

- a. Als gevolg van de integrale ontwikkeling verdwijnt landbouwgrond waaronder de onderhavige 3 hectare.
- b. Met de invloed van de externe veiligheid bij bebouwing in de omgeving van de brandstoftransportleiding is in het plan rekening gehouden. Hiervoor worden veiligheidszones gehanteerd waarbinnen een toetsing aan (beperkt) kwetsbare bebouwing plaatsvindt.
- c. Mogelijk wordt hiermee gedoeld op mogelijke schade door vogels wegens vraat; deze is niet geheel te vermijden.
- d. De watercapaciteit zal door de planontwikkeling toenemen. De ophoging van de kreekruglocatie vindt met grond plaats waarmee extra waterberging wordt gecreëerd. Het waterhuishoudingplan omvat het gehele plangebied en zal rekening moeten houden met de bestaande bebouwing in het gebied.
- e. Cultuurhistorische waarden behoeven wat betreft de boerderijbebouwing en het erf uit 1905, niet verloren te gaan; op de kaart wordt de cultuurhistorische status aangeduid.
- f. Van de ernstige bezwaren van indiener tegen lintbebouwing ten noorden en industrie/Gouweknoopplannen ten oosten neemt de gemeente kennis. Verwezen wordt naar de betreffende planprocedures buiten het onderhavige bestemmingsplan.

- g. Addendum: indiener vraagt ontheffing volgens artikel 8 van het exploitatieplan Rode Waterparel en Gouweknoop; (PM gemeente)
- h. Addendum: indiener komt niet voor op de lijst agrarische bedrijven omdat volgens de ter beschikkingstaande gegevens ter plaatse geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend.

Conclusie

De toelichting en planregels van hestemmingsplan behoeven naar aanleiding van de zienswijzen verder geen aanpassing.

12. F. Vente en J. van Denzen, Middelweg 17, 2841 LA Moordrecht

Samenvatting

- a. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan, de PlanMER en het exploitatieplan.
- b. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel:
 - (1) Flexibiliteit is uitgangspunt: om alle bestaande percelen langs de Middelweg moet een strook van 50 meter worden vrijgehouden met een sloot of lage beplanting als afscheiding;
 - (2) Uitgangspunt is maximaal 9 woningen per hectare voor het hele plangebied: deze norm moet worden gehandhaafd ook nu er in het middenstuk geen woningen komen.

Samenvatting zienswijze planMER:

1. De verhouding van de voor- en nadelen is scheef. Er is sprake van 10 thema's en 5 hiervan zijn negatief beoordeeld. De overig vijf zijn tussen neutraal en positief beoordeeld. De eindconclusie dat het voornamelijk om neutrale of positieve effecten gaat, delen wij niet. De genoemde negatieve effecten hebben in onze optiek een groter gewicht dan de vijf neutrale of positieve effecten. De conclusie in het rapport is arbitrair, want het is toegeschreven naar de doelstelling van de het bestemmingsplan.
2. Ons inziens dient de juridische rechtsgeldigheid van het planMER te worden vastgesteld. ondanks dat het op vrijwillige basis is opgesteld. Zodat het niet opzij kan worden gelegd als e.e.a. niet meer goed uitkomt.
3. De weidevogels verliezen gebied door de ontwikkeling van het RWP gebied. Dit verlies komt niet terug in het planMER. Er dient een beschrijving te komen van de aanpak voor deze consequentie.
4. Er wordt snel voorbij gegaan aan de negatieve invloed op de beleving van landschap en cultuurhistorische waarde, voornamelijk voor huidige bewoners van het gebied. (zie 2.1 hierboven). Ook hiervoor dient een beargumenteerde aanpak van die consequentie te komen.
5. Ten aanzien van de infrastructuur: er wordt gezegd dat er minder verkeer komt door de Mooordrechtse bocht maar het wordt direct teniet gedaan door de aanleg van woningen in de RWP. Wij vinden dat de ontsluitingswegen van de nieuwe wijk aan de kant van Nieuwerkerk a/d IJssel moet worden aangelegd, zodat de Middelweg niet ontaard in toegangsroute.

Samenvatting zienswijze exploitatieplan:

- 1) Met een verwijzing naar de Bro geven F. de Vente en J. van Denzen (VD) aan dat de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Zij vinden dat inzage (i.c. inzicht) moet worden gegeven in de uitvoerbaarheid.
- 2) VD vinden dat bij verhoging van het waterpeil vooraf duidelijk moet zijn dat mogelijke schade aan bestaande percelen en / of woningen als gevolg van deze verhoging door de verantwoordelijke partij zal worden vergoed.
- 3) VD vinden dat gelet op de huidige situatie op de grondmarkt er een nieuwe onderbouwing moet komen van de kansen en risico's voor de plannen.
- 4) VD wensen uit het oogpunt van draagvlak onder de bewoners helder uitleg over de inhoud van de post "overige kosten" welke is genoemd in de in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet .

Beantwoording

- a. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan, de PlanMER en het exploitatieplan.
- b. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel:
 - (1) Flexibiliteit is uitgangspunt: de inrichting van de percelen langs de Middelweg wordt aan private partijen overgelaten. Het lint heeft in het plan een bepaalde dieptemaat gekregen en grenst aan de nieuwe wijk.
 - (2) Uitgangspunt is maximaal 9 woningen per hectare voor het hele plangebied: het middenstuk heeft nu de bestemming "Natuur" gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar uit te werken woongebied. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt gelden voorwaarden, waaronder het maximaal aantal te bouwen woningen en woningdichtheidscriteria die waarborgen dat over het gehele plangebied maximaal 9 woningen per hectare worden gerealiseerd.

Beantwoording zienswijze planMER:

1. De eindconclusie in het MER is genuanceerd weergegeven, waarbij de milieuthema's waar sprake is van negatieve effecten expliciet zijn benoemd. Het eventueel toekennen van een groter gewicht aan de negatieve effecten dan aan de positieve effecten zoals in de zienswijze wordt voorgesteld is in het MER niet gedaan. Alle effecten zijn gelijkwaardig beoordeeld. Bij de toelichting op het beoordelingskader (par 4.3) is hierover het volgende aangegeven:

"de thema's en de criteria worden niet gewogen, alle thema's en criteria worden objectief in beeld gebracht. Een eventuele weging is afhankelijk van het belang wat er aan een specifiek thema wordt gehecht; dit is in principe een bestuurlijke en/of politieke afweging, die in dit rapport niet aan de orde is."

2. Het PlanMER maakt integraal onderdeel uit van de stukken behorend bij het Ontwerp Bestemmingsplan en worden als zodanig ook in de bestemmingsplanprocedure meegenomen. De milieueffecten worden daarmee volwaardig meegenomen in de besluitvorming. Hiermee is e.e.a. juridisch voldoende geborgd.
3. In de beschrijving van de huidige situatie (par 4.2.5) is aangegeven dat het gebied voor weidevogels van betekenis is en dat het voldoet aan de door de provincie Zuid-Holland gehanteerde criteria voor belangrijke

weidevogelgebieden. Het gebied met deze status is echter ruimer dan het plangebied alleen. De weidevogels zitten met name in het deel buiten het plangebied (in de zuidoost hoek van de Zuidplaspolder). De betekenis van het plangebied Rode Waterparel voor weidevogels, is (zeer) beperkt; het bestaat immers voornamelijk uit akkers. In de beschrijving van de effecten wordt vooral ingegaan op de gevolgen voor beschermde soorten en Rode Lijstsoorten. De weidevogels komen, vanwege het (zeer) beperkte belang hiervoor van het plangebied, daarbij niet expliciet aan de orde. Met de inrichting van het plangebied kan dit aan betekenis voor weidevogels winnen: de slikkige oevers en het pioniermoeras vormen geschikt foerageergebied voor weidevogels tijdens de (voorjaars)trek.

4. De voorgenomen activiteit leidt tot een ingrijpende verandering van het landschap. Het gebied wordt ingrijpend op de schop genomen. Hierdoor zal de beleving van het landschap en de cultuurhistorische waarde negatief worden beïnvloed. Deze effecten zullen onvermijdelijk zijn. In het plan zijn de basisprincipes zoals de orthogonale basisstructuur van wegen en tochten zoveel mogelijk overeind gehouden. Zij zullen in de nieuwe situatie echter in een nieuw landschap zijn ingebed waardoor de beleving van de droogmakerij duidelijk anders zal zijn.
5. Er wordt nog gesproken over een nieuwe ontsluitingsweg langs de Zuidelijke Dwarsweg die rechtstreeks zal aansluiten op de Moordrechtboog. Op het moment dat deze wordt aangelegd zal de Middelweg niet meer gebruikt worden voor de ontsluiting van de Rode Waterparel. Echter, vooralsnog wordt ongeveer de helft van de woningen in de Rode Waterparel ontsloten via de Middelweg. In de Rode Waterparel zijn in totaal maximaal 1.500 woningen voorzien. Dit betekent dat maximaal 750 woningen via de Middelweg worden ontsloten in de eindsituatie. Het aantal motorvoertuigen per etmaal op de Middelweg (boven de rijksweg A20) in 2020 uitgaande van de autonome situatie (dus zonder ontwikkelingen in de Zuidplas) wordt voor deze uitleg op 100% gesteld. De MER Zuidplas Regionale Infrastructuur geeft aan dat door de aanleg van de Moordrechtboog bij een ontwikkeling van 7.000 woningen (waarvan 1.300 in de Rode Waterparel) de intensiteiten ongeveer afnemen tot 30%. Dit betekent dat bij de aanleg van de Rode Waterparel nog steeds sprake is van een aanzienlijke afname van de verkeersintensiteiten op de Middelweg. Hierbij speelt tevens dat bij woningen met name sprake is van autoverkeer. Nu maakt ook veel zwaar verkeer gebruik van de Middelweg. Bij de aanleg van de Moordrechtboog zal het aandeel zwaar verkeer afnemen. Er bestaan ons inziens dan ook geen bezwaren tegen een gedeeltelijke ontsluiting van de Rode Waterparel op de Middelweg.

Beantwoording zienswijze exploitatieplan:

- 1) In het vast te stellen bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- 2) De verhoging van het waterpeil is onderhevig aan specifieke besluitvorming (peilbesluit). Dit besluitvormingstraject kent specifieke waarborgen voor belanghebbenden.
- 3) De besluitvorming over het plan vindt plaats op een moment dat de grondmarkt stagnatie vertoont. Bij de verdere uitwerking van het plan zal de ontwikkelingen op de grondmarkt worden betrokken, waarbij het plan al dan niet zal worden aangepast.
- 4) Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan van globale aard. De weergegeven exploitatieopzet voldoet aan de wettelijke vereisten daaromtrent.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

13. Moordrechtse milieuvereniging, Oosteinde 53, 2841 AA, Moordrecht

Samenvatting

- a. Globaal bestemmingsplan: de plannen zijn te globaal voor een behoorlijk exploitatieplan:
 - in de PlanMER is het aantal woningen op 1300 gesteld, in het bestemmingsplan wordt een maximaal aantal van 1500 genoemd;
 - het Masterplan gaat niet uit van het regionale fiets/wandelpadennetwerk en recreatieve voorzieningen;
 - met de Zuidelijke Dwarsweg bestemd voor fietsverkeer wordt niet de weg aangegeven die het motorverkeer overneemt.
- b. Water en Natuur: (1) de waterhuishouding dient zodanig te worden aangepast dat schoon en verontreinigd water zoveel mogelijk worden gescheiden;
(2) voor de waterparels dient zoveel mogelijk een separate waterhuishouding te worden gerealiseerd. De reguliere afvoer van urbane gebieden dient om het natuurgebied te worden gelegd, via de Tweede Tocht. Bij zeer extreme afvoer ook via de Vierde Tocht;
(3) De bouwvoorschriften dienen zodanig te worden aangepast, dat alleen duurzame materialen voor woningbouw worden gebruikt die geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit.
- c. Water: door ophoging van de kreekkruggen zijn de woningen weliswaar inundatievrij maar wordt het overstromingsrisico afgewenteld op bestaande woningen in de polder waaronder wijken in Moordrecht en Nieuwerkerk a/d IJssel. Omdat de realisatie van de Rode Waterparel van groot belang is voor de Zuidplasontwikkeling bestaat hiertegen geen bezwaar op voorwaarde dat het maaiveld in de overige wijken van de Zuidplaspolder niet wordt verhoogd. Het bevoegd gezag dient de burger over het overstromingsrisico te informeren.
- d. De Moordrechtse Milieuvereniging De Zuidplaspolder (MMZPP) geeft aan dat in de PlanMER het aantal te bouwen woningen wordt gesteld op 1.300, terwijl in het ontwerpbestemmingsplan het aantal te bouwen woningen op 1.500 wordt gesteld.
- e. De MMZPP acht het exploitatieplan te globaal.
- f. De MMZPP vindt dat de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet is aangetoond.

Beantwoording

- a. Globaal bestemmingsplan:
 - Het aantal woningen wordt bepaald door de in het plangebied te realiseren maximale woningdichtheid van 9 woningen per hectare. Het plangebied biedt hiermee ruimte aan de realisatie van 1.500 woningen;
 - Op blz. 36 van de toelichting is de principe infrastructuur voor auto's en fietsverkeer uit het Masterplan weergegeven;
 - Zoals uit het kaartje op blz. 36 kan worden afgeleid, zal het gemotoriseerde verkeer op de Zuidelijke Dwarsweg voor personenauto's

via de nieuwe hoofdontsluiting worden afgewikkeld. Het overig verkeer via de Middelweg. De Zuidelijke Dwarsweg wordt geknipt (+/- in het midden), maar blijft voor bestemmingsverkeer toegankelijk.

- b. Water en Natuur: (1) de waterhuishouding zal in nauw overleg met het Hoogheemraadschap worden vastgesteld. Hierbij zal volgens het duurzaam principe voor oppervlakte water, van schoon naar vuil worden ontworpen; ook op basis van een uitwerkingsplan of wijzigingsplan wordt advies van de waterbeheerder ingewonnen.
(2) de opmerkingen worden bij het opstellen van het plan onder (1) mede overwogen;
(3) de toepassing van duurzame materialen zullen in het kader van het duurzaam bouwen beleid en bij de beoordeling van bouwplannen worden beoordeeld.
- c. Water: de gemeente heeft van het standpunt van de milieuvereniging kennis genomen maar kan in het kader van dit bestemmingsplan geen uitspraken doen over de maaiveldophoging in andere deelgebieden van de Zuidplasontwikkeling. De gemeente zal wat betreft het overstromingsrisico voldoen aan de wettelijke vereisten.
- d. zie onder a.
- e. Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan van globale aard. De weergegeven exploitatieopzet voldoet aan de wettelijke vereisten daaromtrent.
- f. In het vast te stellen bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

14. Mr. Rutten c.s. namens de heer F. Slegtenhorst, Bierhoogtweg 6, 2761 JJ, Zevenhuizen

Samenvatting

- a. Indiener verwijst naar eerdere correspondentie over zijn eigendommen in het plangebied Derde tochtweg 1, waarmee de ontwikkelingen voorzien in het ontwerpbestemmingsplan op gespannen voet staan en de in de opvatting van de heer Rutten van rechtswege vergunde activiteiten zoals de herbouw van een woonhuis en de voormalige bedrijfsloodsen.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de op zijn gronden geprojecteerde woningen waardoor het plan zodanig zal moeten worden aangepast dat deze woningen buiten de eigendommen van indiener gerealiseerd dienen te worden.

Beantwoording

- a. Indiener van de zienswijze beroept zich op de in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied opgenomen bebouwingsregel voor voormalige agrarische bebouwing. Een door hem ingediend bouwplan is met het vigerende bestemmingsplan niet in overeenstemming. In het voorliggende bestemmingsplan Rode Waterparel is om reden van de voor de gronden in dit plangebied gewenste ontwikkeling naar natuur en dun en duur wonen deze bebouwingsregel niet gehandhaafd. Om reden van de nagestreefde kwaliteit is het ongewenst erfbebouwing toe te staan in een omvang en maatvoering, die op grond van de aangehaalde bebouwingsregeling uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied wel mogelijk was. Overigens delen wij niet de mening van adressant dat reeds van een van rechtswege vergunde situatie op het perceel sprake is.
- b. De in het bestemmingsplan voorziene nieuwbouw van woningen is in overeenstemming met de voor het gebied opgestelde structuurvisie. Wij nemen er kennis van dat adressant bezwaar heeft tegen de voorgestane woningbouw op gronden, die thans zijn eigendom zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

15. Cumela advies namens de heer A. Oskam, Middelweg 8 te Moordrecht.

Samenvatting

- a. Inspraak/informatieplicht: indiener heeft niets vernomen naar aanleiding van zijn inspraakreactie;
- b. Privaatrechtelijke verplichting: het college is op grond van artikel 5.1 van de overeenkomst tussen Moordrecht en cliënt dd. 19 februari gehouden aan een planologische beoordeling omtrent het bedrijfsoppervlak;
- c. Aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': de aanduiding agrarisch loonbedrijf heeft een te eng karakter;
- d. Grens plangebied: de grens plangebied kruist het perceel van indiener. Verzocht wordt de grens te wijzigen;

- e. Archeologie: het is arbitrair dat zijn gronden zijn aangeduid met hoge verwachtingswaarde, in het plan Gouweknoop is daar geen sprake van;
- f. Geluidzone spoor: het is onduidelijk of deze zone ook in Gouweknoop wordt gehanteerd;
- g. Contour: dwars over het perceel is een rechte lijn getekend; wat is de verklaring.

Beantwoording

- a. De constatering is terecht. Abusievelijk is adressant hierover niet geïnformeerd. Reclamant is hierin evenwel naar onze mening niet in zijn rechten geschaad, aangezien de informatie zowel de via de gebruikelijke kanalen (Het Kanaal en de Staatscourant) als via internet beschikbaar is gesteld. Ten gevolge hiervan is de termijnoverschrijding, de zienswijze is ruim een maand na sluiting van de tervisielgging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend, niet verschoonbaar. Hoewel de zienswijze dus niet ontvankelijk dient te worden verklaard hebben wij deze wel ambtshalve meegewogen.
- b. Privaatrechtelijke verplichting:
Afgesproken is dat in de eerste instantie zou worden ingezet op legalisatie binnen het bestaande bouwblok en dat indien dit naar behoren tot stand kwam (met naleving van de overeenkomst), een aanpassing van het bouwblok (bijv. een uitbreiding van 10%) wellicht bespreekbaar zou worden. In dat geval zou het niet ondenkbaar te achten zijn dat de achtergrens verder naar achteren kan komen. Doordat de procedure lang duurde (van de zijde van Oskam c.s., de overeenkomst is uiteindelijk op 19 februari 2009 gesloten), had e.e.a. met betrekking tot de uitvoering –ook in relatie tot de nieuwe planontwikkeling- eerder tot stand kunnen komen. Van de zijde van de gemeente is er veel druk op Oskam c.s. uitgeoefend om toch vooral haast te maken met het sluiten van de overeenkomst en het leveren van de bankgarantie.
- c. Aanduiding agrarisch loonbedrijf:
In de destijds aangeleverde ruimtelijke onderbouwing door adviseur Cumela is aangegeven dat het hier om de tak van de agrarische loonactiviteiten gaat. Deze ruimtelijke onderbouwing ligt ten grondslag aan de goedkeuring van het college om aan de toervrijstelling (ten behoeve van het gebruik van de grond voor een agrarisch loonbedrijf en niet iets dat veel ruimer is) mee te werken.
- d. Grens plangebied:
Het einde van het bouwblok (waarbinnen bedrijfsactiviteiten mogen) valt thans ook samen met de plangrens. Een uitbreiding van het bouwblok naar achteren betekent dat de bedrijfsactiviteiten binnen het toekomstige plan Gouweknoop gaan vallen of die grens moet verschoven worden. Van een uitbreiding van het bedrijfsperceel ten koste van het weidegebied kan nu geen sprake zijn omdat:
 - A. De ontwerp-beschikking voor de toervrijstelling nog niet verleend is;
 - B. Oskam zijn verplichtingen binnen het bestaande bouwblok, e.e.a. op basis van de overeenkomst, nog moet waarmaken.
- e. Archeologie; de aanduiding is conform de kaart archeologische waarde van de provincie Zuid-Holland.
- f. Spoorzone: de zone wordt gehanteerd voor onder meer woningbouw m.b.t. geluidhinder en is bijvoorbeeld ook in Het Nieuwe Midden aangeduid.
- g. Contour: de lijn is de begrenzing van de geluidzone-sproor;

Conclusie

De zienswijze dient niet ontvankelijk te worden verklaard en geeft overigens geen aanleiding tot aanpassing.

(Ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan Rode Waterparel

1.1 Toelichting

Blz. 10 onder 1.7 Leeswijzer geactualiseerd:

..... Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de conclusies van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid ondergebracht. Dit hoofdstuk is op basis van de resultaten van vooroverleg, inspraakreacties en zienswijzen verder ingevuld.

Blz. 18 Tabel gewijzigd:

Locaties	Woningbouwproductie
Rode Waterparel	1.500 woningen
Lanen en Linten	950 woningen
Dorpsuitbreiding Zevenhuizen	1.200 woningen
Dorpsuitbreiding Moerkapelle	600 woningen
Dorpsuitbreiding Nieuwerkerk-Noord	1.600 woningen
Gouweknoop	950 woningen
Totaal	ca 7.000 woningen

Gewijzigd in:

Locaties	Woningbouwproductie
Rode Waterparel	1.300 woningen*
Lanen en Linten	950 woningen
Dorpsuitbreiding Zevenhuizen	1.200 woningen
Dorpsuitbreiding Moerkapelle	600 woningen
Dorpsuitbreiding Nieuwerkerk-Noord	1.600 woningen
Gouweknoop	950 woningen
Totaal	ca 7.000 woningen

* In het bestemmingsplan Rode Waterparel is uitgegaan van maximaal 1.500 woningen, gebaseerd op een gemiddelde bruto woningdichtheid van 9 woningen per hectare voor een bruto plangebied van meer dan 200 hectare.

Blz. 44, onder 3.5 Conclusie, laatste regels:

Een deel van het toekomstig woongebied heeft in aanvang de bestemming natuur en kan tijdens de planperiode met geheel of gedeeltelijk gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen worden omgezet voor maximaal 500 woningen en onder voorwaarde van de zorgvuldige totstandkoming van de beoogde stedelijke milieus.

Door de bestemming ten behoeve van natuur en water en de dubbelbestemming natuur-landschap op de overgang van het water naar woongebied zijn voldoende garanties ingebouwd om in overleg met het Hoogheemraadschap tot een verantwoorde waterhuishouding te komen.

Gewijzigd in:

Een deel van het toekomstig woongebied heeft in aanvang de bestemming natuur en kan reeds tijdens de planperiode met geheel of gedeeltelijk gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen worden omgezet voor maximaal 500 woningen en onder voorwaarde van de zorgvuldige totstandkoming van de beoogde stedelijke milieus.

Door de bestemming ten behoeve van natuur en water en de dubbelbestemming natuur-landschap op de overgang van het water naar woongebied zijn voldoende garanties ingebouwd om in overleg met het Hoogheemraadschap tot een verantwoorde waterhuishouding te komen. Hierbij spelen de Keur en het Waterbeheerplan een belangrijke rol.

Blz. 45, onder 4.2 PlanMER:

Paragraaf op meerdere punten aangevuld met het resultaat van de zienswijze en de Commissie m.e.r. bevindingen.

Blz. 49, toegevoegd:

Toetsingsadvies Commissie MER

In haar advies van 23 april 2009 (rapportnummer 2167-70) stelt de Commissie ten aanzien van watersysteem en oppervlaktewaterkwaliteit: de Commissie adviseert het diepgaande onderzoek af te wachten, alvorens de locaties en inrichting van woningbouw en waterpartijen vast te stellen. Aanbevolen wordt de water- en nutriëntstromen goed te kwantificeren. Belangrijk hiervoor is in ieder geval het onderzoek naar:

- De kwelvermindering door de peilopzet in relatie tot de waterberging en daarmee de mogelijkheden om de inlaat van gebiedsvreemd water te voorkomen;
- De mate en diepte van fosfaatverzadiging van de bodem;
- De verspreiding en de diepte van pyriet- en katekleivoorkomens;
- De werking van kateklei in de fosfaatbinding.

De Commissie stelt in haar advies ten aanzien van de provinciale ecologische hoofdstructuur: de Commissie adviseert om de voorgenomen ecologische verbindingen nader uit te werken wat betreft ambitieniveau, doelsoorten en randvoorwaarden. Zij adviseert de daaruit volgende globale ruimtelijke reservering en vormgeving te betrekken bij het basisontwerp van het plangebied, mede naar aanleiding van de resultaten van de nadere onderzoeken naar het watersysteem.

Blz. 75, onder 4.9 Geluid, eerste alinea: toegevoegd:

Bij het uitwerken van het bestemmingsplan zal nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. In overleg met de Milieudienst is hierover besloten dat:

- de vrije veldcontour van wegen die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan in het bestemmingsplan worden opgenomen;
- er alleen akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder wordt opgesteld voor bestaande woningen gelegen aan nieuwe wegen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (al dan niet reconstructiegevallen).

Blz. 77, onder Hogere waarden, 2^{de} alinea vervangen:

Daarnaast hebben de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle op respectievelijk 21 november 2007 en 6 november 2007 de Beleidsregel hogere waarden regio Midden-Holland vastgesteld.

Blz. 86 t/m 99, 4.11 Externe veiligheid:

Geheel vervangen inclusief figuren.

Blz. 100, figuur milieuzonering bij 4.12 Bedrijvigheid en zonering:

Figuur vervangen.

Blz. 106, onder 5.2.1 Bestemmingen, Lintzones:

Het oppervlak aan bebouwing mag worden vergroot met 10% binnen het bouwvlak.

Gewijzigd in:

Het gezamenlijk oppervlak aan bebouwing mag worden vergroot met 10% van de bestaande bebouwing.

Volgende alinea, toegevoegd:

in een beperkt aantal gevallen is gekozen voor een maatbestemming door middel van een aanduiding, waardoor het bestaande gebruik gehandhaafd kan worden.

Volgende zin, onder Rode Waterparel:

In het deelgebied Rode Waterparel zal ten behoeve van de beoogde woningbouw- en natuurontwikkeling de agrarische functie gaan verdwijnen. De aanwezige bebouwing van onder andere agrarische bedrijfscomplexen kan worden gehandhaafd maar krijgt geen extra bouw mogelijkheden. Rondom de bebouwing zijn strakke bouwvlakken opgenomen.

Gewijzigd in:

In het deelgebied Rode Waterparel zal ten behoeve van de beoogde woningbouw- en natuurontwikkeling de agrarische functie kunnen gaan verdwijnen. De aanwezige bebouwing van onder andere agrarische

bedrijfscomplexen kan dan worden gehandhaafd maar krijgt geen extra bouwmogelijkheden.

Blz. 106 onder Gebruiksmogelijkheden:

.....vrijstelling....., vervangen door:.....ontheffing.....

Blz. 106 onder Artikel 4:

Binnen deze bestemming is bedrijfsontwikkeling voor categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk en een (bestaand) loonbedrijf categorie 3. Deze bestemming staat verder in verband met de in artikel 3 en 10 t/m 12 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen. Behoudens het bestaande loonbedrijf zijn uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels in dit kader onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Gewijzigd in:

Binnen deze bestemming is bedrijfsontwikkeling voor categorie 1 en 2 bedrijven mogelijk en een (bestaand) loonbedrijf categorie 3.1. Deze bestemming staat verder in verband met de in artikel 3 en 10 t/m 12 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen. Behoudens het bestaande loonbedrijf en een agrarisch bedrijfscentrum zijn uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels in dit kader onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Blz. 106 onder Artikel 5 Groen, laatste zin toegevoegd:

Deze route is tevens geschikt te maken voor bestemmingsverkeer zodat de bereikbaarheid van de woningen en bedrijven gewaarborgd is.

Blz. 107, onder artikel Natuur:

.....wijzigingsbevoegdheid (4)....., vervangen door wijzigingsbevoegdheid (3).

Blz. 107 onder Artikel 7 Natuur – Water (N-WA)

.....Natuur....., vervangen door ...Natuur – Water

Blz. 109, na Artikel 21 Algemene gebruiksregels, ingevoegd:

Artikel 22 Bijzonder beperkende regels

Dit artikel bevat algemene regels voor de toetsing van milieuaspecten als geur, geluid, veiligheid, e.d.

Als gevolg hiervan: gewijzigd: nummering 22 t/m 26 in: 23 t/m 27.

Blz. 113 en 114 toegevoegd:

1.2 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel 6 weken, van 9 februari tot 23 maart 2009 ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan. Bij de gemeente Moordrecht zijn 12 inspraakreacties binnengekomen en bij de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel 7 inspraakreacties.

De beantwoording van de zienswijzen zijn ondergebracht in afzonderlijke nota's Zienswijze die als bijlage 2 (Moordrecht en bijlage 3 (Nieuwerkerk aan den IJssel bij deze toelichting is gevoegd.

1.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan Rode waterparel is een globale integrale grondexploitatieberekening vervaardigd. 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 Rode Waterparel economisch uitvoerbaar geacht.

1.4 Planregels

Blz. 1 en 3, status, datum en inhoudsopgave geactualiseerd.

Blz. 5, onder Artikel 1 Begrippen, toegevoegd (aangepast):

17. beperkt kwetsbaar object:
objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen;
21. bijgebouw:
een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt ten opzichte van het hoofdgebouw;
22. bijzonder kwetsbaar object:
Een kwetsbaar object zijnde:
een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof; een kinderdagverblijf; een school voor basisonderwijs.

42. externe veiligheid relevante transportactiviteit:
transport van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor waarvoor op grond van het Besluit transport externe veiligheid het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig kan blijken.
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor op grond van het Besluit buisleidingen het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording groepsrisico nodig kan blijken.
56. kwetsbaar object:
een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
 - een water waar woonboten zijn toegestaan;
 - een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
 - gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
 - gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
 - een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
 - objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar;
66. peil:
- voor hoofdgebouwen: het vloerpeil is vastgesteld op 1,00 meter boven het hoogste betreffende polderpeil vanuit wateroverlastnormering overeenkomend met NAP -5,00 m. Definitieve vloerpeilhoogtes worden in overleg met de waterbeheerder in de uitwerkings- en wijzigingsplannen vastgesteld;
 - voor aan – en uitbouwen: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
 - in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
77. Veiligheidszone:
Een afstand tot een transportroute voor gevaarlijke stoffen die gebaseerd is op bepaalde specifieke schadelijke of fysieke effecten die kunnen ontstaan bij een zwaar ongeval. De veiligheidszone heeft de

functie om bepaalde objecten te beschermen tegen de effecten die kunnen optreden door ze te weren uit de veiligheidszone. Buiten de veiligheidszone die in de verbeelding (plankaart) is aangegeven is nog een bepaald restrisico aanwezig.

De zone (veiligheidszone 1) 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.

Blz. 17, Artikel 3 Agrarisch, toegevoegd:

- 3.1.2 Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “bomenteelt” (bm) een boomkwekerij is toegestaan.
- 3.1.3 Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “bedrijf van categorie 3.1” (b=3.1) een bedrijfsfunctie, een bedrijf en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die ten hoogste vallen in milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1 van de planregels.

Blz. 18, 3.3 Bouwregels, onder 3.3.1:

- b. het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen binnen bouwvlakken mag ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf met 10 % van het oppervlak van het bouwvlak worden uitgebreid;

Gewijzigd in:

- b. het gezamenlijk oppervlak aan gebouwen binnen bouwvlakken mag ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf met 10 % van het bestaande oppervlak ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden uitgebreid;

Blz. 18, 3.3 Bouwregels, toegevoegd:

- g. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding “veiligheidszones-leiding 1” is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 19, 3.4 Gebruiksregels, toegevoegd:

- e. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding “veiligheidszones-leiding 1 en “veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz.19, 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van het wijzigingsgebied 1, het plan wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing, met inachtneming van het volgende:

Vervangen door:

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van het wijzigingsgebied 1, het plan wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies, bedrijfsfuncties en wonen in vrijkomende agrarische bebouwing, met inachtneming van het volgende:
- a. het bouwvlak van woningen niet buiten een zone van 40 meter vanaf de weg komt te liggen;

Toegevoegd onder 3.6.1:

- p. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Toegevoegd onder 3.6.2:

- g. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 22, onder 4.2.1 en 4.2.2, \toegevoegd:

- e. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 23, onder 4.3 Gebruiksregels, toegevoegd:

- 4.3.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

Onder 4.3.1, toegevoegd:

- e. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1 en "veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz. 26, onder 5.4 Gebruiksregels, e.v blz. 28 6.4 Gebruiksregels, blz. 32 7.5 Gebruiksregels, blz. 35, 8.4 Gebruiksregels, blz. 38, 9.5 Gebruiksregels, blz. 40, 10.5 Gebruiksregels, blz. 45, 11.7 gebruiksregels, blz. 53, 12.7 Gebruiksregels, uniform geformuleerd:

x.x.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

Blz. 27, Artikel 6 Natuur, toegevoegd:

- 6.1.2 Met dien verstande dat:
- a. ter plaatse van de aanduiding "hoofdontsluiting" een verbinding voor autoverkeer en langzaam verkeer zal worden gerealiseerd met een doorsnede overeenkomstig het aangegeven profiel 1;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "langzaamverkeersroute" een verbinding voor langzaam verkeer zal worden gerealiseerd;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone" een ecologische verbindingszone zal worden gerealiseerd;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "straalpad" de hoogtebeperking als gevolg van het straalpad van kracht is.

Blz. 27, 6.2 Dubbelbestemmingen, e.v. blz. 46, 12.2, verwijderd:

x.2.1 Waar de in dit artikel bedoelde gronden samenvallen met de dubbelbestemming "Leiding – Brandstof" zijn deze gronden primair bestemd voor brandstoftransportleiding en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

Blz. 28, 6.3 Bouwregels, toegevoegd:

- d. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 28, 6.4 Gebruiksregels, toegevoegd:

- g. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1 en "veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz. 30, 6.6.1 gewijzigd:

...wijzigingsbevoegdheid (4).... In wijzigingsbevoegdheid (3)

Blz. 30, 6.6.2 gewijzigd:

...wijzigingsbevoegdheid (5)... In wijzigingsbevoegdheid (4)

Blz. 30, onder 6.6.1 en 6.6.2 toegevoegd:

- f. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 34, onder 8.2.1 d:6 meter..., gewijzigd in 3,5 meter.

Blz. 37, onder 9.1.1 a:

- a. watergangen en –partijen ten dienste van de waterhuishouding met een doorsnede minimaal overeenkomstig het aangegeven profiel 2;

Gewijzigd in:

- a. watergangen en –partijen ten dienste van de waterhuishouding met minimaal het aangegeven profiel 2 in de watergang ter plaatse van de doorsnede;

Blz. 39, onder 10.3 Bouwregels, toegevoegd:

- j. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 40, onder 10.5 Gebruiksregels, toegevoegd:

- e. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft op bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1 en "veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz. 40 e.v., artikel 10.6 Wijzigingsbevoegdheid geheel vervallen.

Blz. 41 e.v., artikel 11.1.1 toegevoegd:

- c. behoudens in de linten met de specifieke gebiedsaanduiding sgd-lz en sgd-lz-gal:
 - woon-werk combinaties, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten ten hoogste vallen in milieucategorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1;
- d. ter plaatse van de gebiedsaanduiding sgd-lz-gal, is een kunstgalerie toegestaan;

Blz. 42, 11.3 Uitwerkingsregels, gewijzigd:

- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

Gewijzigd in:

- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving betreffende relevante milieuaspecten;

Blz. 43, onder 11.4 Bouwregels, toegevoegd:

- e. Voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

e.v. blz. 44, onder 11.4.2, toegevoegd:

- g. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

e.v. blz. 44, 11.4.3 toegevoegd:

- 11.4.3 Ter plaatse van de specifieke gebiedsaanduiding sgd-lz-gal gelden de volgende regels:
 - a. in het uitwerkingsplan mogen ter plaatse van de specifieke gebiedsaanduiding sgd-lz-gal uitsluitend vrijstaande woningen en/of een galerie worden gebouwd;
 - b. de woningdichtheid in het uitwerkingsgebied bedraagt maximaal 15 woningen per hectare;

- c. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, het maximale bebouwingspercentages de overige maatvoeringeisen en de situering zoals onder meer de voorgevelbouwgrens van de op te richten gebouwen vastgelegd, met inachtneming van de uitgangspunten als verwoord in de navolgende bepalingen;
- d. in het uitwerkingsplan worden bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen en/of galerie), aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woningen dienen te worden gebouwd;
- e. het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden met gebouwen;
- f. de inhoudsmaat van een nieuwe woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 750 m³ bedraagt;
- g. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 7 meter;
- h. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 11 meter;
- i. de bouwhoogte van een galerie bedraagt maximaal 9 meter;

Blz. 45, 11.7 Gebruiksregels, toegevoegd:

- e. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1 en "veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz. 47, 12.3 Uitwerkingsregels, gewijzigd:

- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

Gewijzigd in:

- c. voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat: de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de van toepassing zijnde wet- en regelgeving betreffende relevante milieuaspecten;

Blz. 48, onder 12.3.2, gewijzigd:

- e. Binnen deze bestemming en de wijzigingsgebieden 4 en 5 mogen in totaal ten hoogste 1.500 woningen worden gebouwd.

Gewijzigd in:

- e. Binnen deze bestemming alsmede de wijzigingsgebieden 3 en 4 mogen in totaal ten hoogste 1.500 woningen worden gebouwd.

Blz. 48, onder 12.3.3, gewijzigd: wijzigingsgebied 4 in: wijzigingsgebied 3.

Blz. 49, onder 12.3.4, gewijzigd: wijzigingsgebied 5 in: wijzigingsgebied 4.

Blz. 51, onder 12.4.2, toegevoegd "- patiowoningen"

Blz. 52, onder 12.4.2, toegevoegd:

- i. voor zover de bouw betrekking heeft op gebieden op de kaart gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1" is tevens het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van toepassing.

Blz. 53, 12.7 Gebruiksregels, toegevoegd:

- d. voor zover het gebruik van bouwwerken betrekking heeft op bouwwerken binnen gebieden gelegen binnen de (gebieds-)aanduiding "veiligheidszones-leiding 1 en "veiligheidszones-leiding 2, is het bepaalde in lid 20.3 (Algemene bouwregels) van overeenkomstige toepassing ten aanzien van het gebruik.

Blz. 57, Artikel Leiding – Gas:

- 14.1.2 De voor **"Leiding – Gas"** aangewezen gronden binnen een afstand aan weerszijden van 5 meter (leidingen tot 50 bar) en 4 meter (leidingen vanaf 50 bar), zijnde de belemmeringenstrook, van de aanduiding 'Hartlijn leiding – gas' zijn – bij wijze van dubbelbestemming – naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, het herstellen en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 66 bar ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding – gas'.
- 14.1.3 In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

1.5 14.2 Bouwregels

- 14.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

- 14.2.2 Op de onder 14.1.1 vermelde gronden op en ter weerszijden uit de ter plaatse van de weergegeven 'Hartlijn leiding – gas' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 2,50 meter.

Vervangen door:

1.6 14.1 Bestemmingsomschrijving

- 14.1.1 De voor **“Leiding – Gas”** aangewezen gronden binnen een afstand van 4 meter (leidingen tot 50 bar) of 5 meter (leidingen vanaf 50 bar) aan weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding-gas' (vrijwaringszone), zijn – bij wijze van dubbelbestemming - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 66 bar ter plaatse van de weergegeven 'hartlijn leiding-gas'.
- 14.1.2 In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

14.2 Bouwregels

- 14.2.1 Op de in 14.1.1 aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen met een maximale hoogte van 3 meter.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

- 14.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 14.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:
- a. door de bouwwerken geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Blz. 71, Artikel 20 Algemene bouwregels, toegevoegd:

20.3 Algemene bepaling over veiligheidzones - leiding

- 20.3.1 Binnen de op de kaart aangegeven gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding 1' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding 2' mogen geen milieugevoelige nieuwe (beperkt of bijzonder) kwetsbare functies (woningen en/of andere bebouwing) welke voorzien in een regelmatig

verblijf van personen worden gerealiseerd.

- 20.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 20.3.1, voor de bouw van nieuwe bijzonder kwetsbare objecten binnen de op de kaart gegeven gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding 1' indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging van kwetsbare objecten binnen de onder 20.3.1 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is.
Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij (onder meer) de leidingbeheerder en/of de Milieudienst Midden Holland.
- 20.3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 20.3.1, voor de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de op de kaart gegeven gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding 2' indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging van kwetsbare objecten binnen de onder 20.3.1 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is.
Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij (onder meer) de leidingbeheerder en/of de Milieudienst Midden Holland.

Blz. 73, toegevoegd Artikel 22 Bijzonder beperkende regels:

Artikel 22 Bijzondere beperkende regels

22.1 Milieuhinder van bestaande bedrijven, aangeduid met de aanduiding 'milieuzone geurzone'

- 22.1.1 Bij de uitvoering van het plan en toepassing van regels als opgenomen in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 dienen de milieuhindercontouren van de bestaande bedrijven, aangeduid met de aanduiding 'milieuzone – geurzone' in acht genomen te worden, in die zin dat milieuhindergevoelige functies als bedoeld in de Wet geurhinder en Veehouderij niet binnen deze contouren mogen worden gerealiseerd.
- 22.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.1.1 voor het realiseren van milieuhindergevoelige functies binnen de hiervoor bedoelde contouren, indien – als gevolg van het treffen van maatregelen of anderszins – is komen vast te staan dat ter plaatse geen sprake meer is van in planologisch opzicht relevante milieuhinder.

22.2 Geluidzone langs verkeerswegen, aangeduid met 'geluidzone – weg'

- 22.2.1 Bij de uitvoering van het plan dient voor het bouwen van woningen (nieuwbouw of herbouw) of andere geluidsgevoelige objecten de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer, volgens het bepaalde in de Wet geluidhinder te worden gerespecteerd;
- 22.2.2 In afwijking van het bepaalde in 22.2.1 mogen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, indien geheel of gedeeltelijk op de woningen of andere geluidsgevoelige objecten geen grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de z.g. 'dove gevels') dan wel een hogere grenswaarde is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

22.3 Geluidzone langs spoorwegen, aangeduid met 'geluidzone – spoor'

- 22.3.1 Bij de uitvoering van het plan dienen voor het bouwen van woningen (nieuwbouw of herbouw) en de aanleg van geluidgevoelige terreinen de voorkeursgrenswaarden van 55 dB en voor de realisering van andere geluidgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarden van 53 dB vanwege het spoorwegverkeer te worden gerespecteerd.
- 22.3.2 In afwijking van het bepaalde in 22.3.1 mogen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, indien geheel of gedeeltelijk op de woningen of andere geluidsgevoelige objecten geen grenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld het geval is bij de z.g. 'dove gevels') dan wel een hogere grenswaarde is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

22.4 Externe veiligheid – vervoer gevaarlijke stoffen, aangeduid met 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'

- 22.4.1 Bij de uitvoering van het plan mag voor het bouwen van woningen (herbouw) , vanwege de PR-risicocontour:
- a. de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) tot de as van de weg, waarover het wettelijk toegestane wegvervoer met gevaarlijke stoffen plaatsvindt niet minder bedragen dan de ter plaatse relevante PR-risicocontour ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit plan.

22.5 Externe veiligheid – veiligheidszones, aangeduid met 'veiligheidszone – leidingen 1 en 2'

- 22.5.1 Bij de uitvoering van het plan dient voor het bouwen van kwetsbare objecten binnen de invloedssfeer van de volgende objecten:
- leidingen, aangeduid met 'veiligheidszone - leidingen'
- een groepsrisico te worden gehanteerd, dat niet meer bedraagt dan 100 slachtoffers bij een kans van 10^{-6} per jaar.
- 22.5.2 Bij de leiding aangegeven als 'leiding - brandstof' geldt een PR 10-6 contour van 15 meter.

Blz. 75 t/m 81 aangepaste nummering 22 t/m 26 gewijzigd in 23 t/m 27

Blz. 77, Artikel 24 Algemene wijzigingsregels, onder 24.1, toegevoegd:

- d het aanbrengen van wijzigingen van de op de kaart/verbeelding aangegeven veiligheidszones, indien;
 - I dit gewenst is in verband met een gewijzigde situering van de bijbehorende leiding en/of andere fysieke maatregelen dien een aanpassing bijstelling van de veiligheidszones rechtvaardigen;
 - II indien nieuwe (landelijke) regelgeving inzake veiligheidsaspecten in zones ter weerszijden van de leidingen aanleiding geven;
- in samenhang met het bovenstaande mogen ook de betreffende bepalingen in deze regels worden bijgesteld; alvorens toepassing te geven aan deze bepalingen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij (onder meer) de leidingbeheerder.

Blz. 78, onder artikel 24 Algemene wijzigingsregels, toegevoegd:

- 24.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het plan te wijzigen, door:
 - 24.3.1 a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding 1' en veiligheidszone - leiding 2' te verkleinen of te verwijderen; en/of;
 - b. de bepalingen in dit artikel aan te passen, indien:
 - I dit gewenst is in verband met een gewijzigde situering van de bijbehorende leiding en/of andere fysieke maatregelen die een aanpassing/bijstelling van de veiligheidszone rechtvaardigt;
 - II nieuwe (landelijke en/of Europese) regelgeving inzake veiligheidsaspecten in zones ter weerszijden van de leidingen hiertoe aanleiding geven.
- 24.3.2 Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij (onder meer) de leidingbeheerder en/of de Milieudienst Midden Holland.

Blz. 79, onder 26.1 'eerste lid' gewijzigd in 'lid 26.1.1'

Blz. 79, onder 26.2. 'eerste lid' gewijzigd in 'lid 26.2.1'

1.7 Kaart (verbeelding)

Datum en titel geactualiseerd mei 2009;

WRO-zone-wijzigingsgebied 1 verkort tot een diepte van 40 meter uit de Middelweg (ambtshalve);

WRO-zone-wijzigingsgebied 3 vervalt (ambtshalve wijziging); WRO-zone-wijzigingsgebied 4 en 5 omgezet in 3 en 4.

Perceelsgrens Middelweg nr. 3 aangepast op de kaart;

Aanduiding cultuurhistorische waarde ter plaatse van Clasina's hoeve;

Middelweg 10a: perceel krijgt de aanduiding 'bomenteelt (bm)' overeenkomstig het huidige gebruik;

Derde Tochtweg 6 en 7: middels de aanduiding '(b=3.1)' is een bedrijf categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan zodat het huidige bedrijfscentrum op het onderhavige perceel desgewenst gehandhaafd kan blijven;

Veiligheidszones en geurcontour zijn gecontroleerd op aansluiting aan het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden.

Perceel Middelweg 8: bestemmingsvlak gecorrigeerd conform afspraken.

Perceel Duijndam, kavel D 2105: bestemming GD-U gebiedsaanduiding sgd-lz-gal toegevoegd ten behoeve van een kunstgalerie.

Juni 2009

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 3: Nota zienswijze Nieuwerkerk aan den IJssel

3. Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Rode Waterparel en exploitatieplan Rode Waterparel Nieuwerkerk aan den IJssel

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Rode Waterparel, samen met het ontwerp exploitatieplan en de planMER, vanaf 9 februari 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp exploitatieplan en de planMER. Bij de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel zijn 7 zienswijzen binnengekomen:

Nr.	Reclamant Nieuwerkerk aan den IJssel	namens	Ingekomen
1.	Tukker architectuur	H.M. Duijndam	23.03.2009
2.	VROM		19.03.2009
3.	Provincie Zuid-Holland		24.03.2009
4.	P. Duinkerken & M. van Wingerden		23.03.2009
5.	GOM Zuidplas		23.03.2009
6.	Van der Feltz advocaten	Poot Rozen	23.03.2009
7.	Gemeente Rotterdam dS+V		31.03.2009

1. Architectuur en Advies Tukker, namens de heer H.M. Duijndam Tweede Tochtweg 127 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Samenvatting

- De zienswijzen hebben betrekking op het woonhuis en bedrijf Duijndam Machines B.V. (sectie D, nr. 2104 en 2105). De functiegrens tussen GD-U (sgz-lz) en W Wro zone wijzigingsgebied 3 ligt 55 meter uit de hart van de sloot langs de Tweede Tochtweg. Hierdoor is de afstand van de achtergevel van de woning tot de woonwijk 7 meter. Bij de overige woningen in de lintbebouwing langs de Tweede Tochtweg is minstens 15 meter achter de woning aanwezig. Indiener stelt dat het woongenot en de waarde van zijn huis zal verslechteren en verzoekt de functiegrens te verschuiven en op 65 meter uit het hart van de sloot te leggen.
- Indiener verwacht dat het woongenot niet negatief beïnvloed wordt door activiteiten gekoppeld aan werkzaamheden als gevolg van de bestemmingsplannen Rode Waterparel en Zuidplas West zoals onder andere verstoven zand.
- Indiener verzoekt tevens het bouwvlak (bedoeld wordt bestemmingsvlak) van de bestaande woning te vergroten door de functiegrens 17,50 meter in zuid-oostelijke richting te verschuiven.
- Op de onbebouwde kavel sectie D nummer 2105 wil de heer Duijndam een galerie voor expositie en verkoop van kunst met twee woningen realiseren. Indiener verzoekt om in de bestemming GD-U (sgd-lz) tevens een galerie inclusief parkeerruimte voor bezoekers toe te staan.
- De heer Duijndam wil zijn bedrijf op de huidige locatie voortzetten en verzoekt om ter plaatse aan het kavel D-2104 tussen 65 en 190 meter uit het hart van de sloot noord-oost naast de Tweede Tochtweg een bedrijfsbestemming toe te kennen.

- f. De heer Duijndam verwacht tijdens de werkzaamheden gekoppeld aan de bestemmingsplannen Rode Waterparel en Zuidplas West altijd met vrachtwagens machines te kunnen aan- en afvoeren.

Beantwoording

- a. De functiegrens tussen GD-U (sgz-lz) en W-Wro zone wijzigingsgebied 3 ligt voor alle woningen aan het lint op 55 meter uit de hart van de sloot langs de Tweede Tochtweg. Deze afstand komt voort uit het benodigde bruto woongebied voor de nieuwe wijk. Bij de uitwerking van het plan zal met de ligging van alle bestaande woningen rekening worden gehouden.
- b. Wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Het bouwvlak is om de bestaande woning gelegd. Er is geen aanleiding het bestemmingsvlak Wonen te vergroten. Desgewenst kunnen binnen de bestemming GD-U (sgd-lz) onder voorwaarden woningen worden gebouwd.
- d. De gemeente heeft sympathie voor een initiatief een galerie voor expositie en verkoop van kunst met twee woningen realiseren. De bestemming GD-U (sgd-lz) zal plaatselijk worden aangepast waardoor de realisering van een kunstgalerie binnen de voorwaarden van de linten met een bebouwingspercentage van 30 % en een maximum hoogte van 9 meter mogelijk is.
- e. Het onderhavige gebied maakt deel uit van de nieuwe wijk en is bedoeld voor een waterrijk stedelijk milieu omschreven als Waterparel 1 (rietslagen). In dit milieu is geen plaats voor grootschalige bedrijven.
- f. Tijdens de toekomstige bouwwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van bestaande woningen en bedrijven.

Conclusie

De planregels en de kaart wordt naar aanleiding van punt d aangepast.

2. VROM Inspectie regio Zuid-West, Weena 723, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Samenvatting

- a. De onderwerpen van de zienswijze van VROM Inspectie zijn gebaseerd op nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02) en borging van de milieukwaliteit en externe veiligheid (9).
- b. Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur: in het plangebied zijn 4 hogedrukaardgasleidingen. In de toelichting ontbreekt de toetsing aan de Circulaire Zonering langs hoge druk transportleidingen;
- c. In artikel 14 van de regels veiligheidszones is niet duidelijk wat met veiligheidszone 1 en 2 wordt bedoeld. In artikel 1 is dit niet nader aangeduid.
- d. Verzocht wordt vooruitlopend op de totstandkoming van de AMvB Buisleiding aan de Gasunie een berekening te vragen van de contour van het groepsrisico en mogelijke consequenties daarvan in de regels of de plankaart te vertalen.
- e. Borging van de milieukwaliteit en externe veiligheid (9): Er dient nog een inventarisatieproject naar propaantanks te worden afgerond. De resultaten daarvan opnemen in het ontwerp bp.

- f. Luchtkwaliteit: in het bestemmingsplan is de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit beschreven. Verzocht wordt eveneens de luchtkwaliteit voor de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling te onderzoeken.
- g. Aangezien het AMvB gevoelige bestemmingen op 15 januari 2009 in werking is getreden wordt verzocht hieraan in de toelichting aandacht te besteden. Alhoewel het luchtonderzoek aangeeft dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding geeft de inspectie in overweging gevoelige bestemmingen uit te sluiten door wijziging van de lijst bedrijfsactiviteiten dan wel de bouw afhankelijk te stellen van actueel luchtonderzoek.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er overleg met VROM plaats gevonden. Daar zijn goede afspraken gemaakt over hoe om te gaan met het aspect externe veiligheid. Het bestemmingsplan (toelichting, regels en plankaart) wordt conform de gemaakte afspraken aangepast.
- c. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er overleg met VROM plaats gevonden. Daar zijn goede afspraken gemaakt over hoe om te gaan met het aspect externe veiligheid. Het bestemmingsplan (toelichting, regels en plankaart) wordt conform de gemaakte afspraken aangepast.
- d. De regels of de plankaart zullen op grond van de uitkomsten van het onderzoek Gasunie nader worden aangevuld.
- e. Het onderzoek naar de aanwezige propaantanks is inmiddels afgerond. De propaantanks bevinden zich allemaal bij de bestaande bebouwing langs de N456 en Derde Tochtweg. Het betreffen propaantanks kleiner dan 6 m³ en voor het grootste deel kleiner dan 3 m³. Geen van de aanwezige propaantanks valt dus onder het Bevi (alleen propaantanks groter dan 13 m³ vallen onder Bevi). De afstanden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit moeten worden aangehouden, voor zover de propaantanks in de toekomstige situatie blijven bestaan.
- f. Inmiddels is ten behoeve van de bestemmingplannen nader onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit en is de totale Zuidplasontwikkeling getoetst aan de normen in de Wet luchtkwaliteit. Uit dit aanvullend (gedetailleerder) onderzoek bleek de overschrijding van de norm voor NO₂ niet meer. Er zijn dus vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de Zuidplas.
- g. Aan het AMvB gevoelige bestemmingen zal in de toelichting aandacht worden besteed. De realisatie van gevoelige bestemmingen is pas mogelijk, indien uit actueel luchtonderzoek blijkt dat het mogelijk is. In zowel de wijzigings- als uitwerkingsvoorwaarden is opgenomen dat aangetoond dient te worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn, voordat het wijzigings- c.q. uitwerkingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangevuld op de punten b t/m g.

3. Provinciale Planologische Commissie, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen, Provincie Zuid-Holland.

Samenvatting

- a. De aanpassingen naar aanleiding van de opmerkingen gemaakt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft niet op alle punten geleid tot voldoende aanpassing van het plan. De zienswijzen hebben betrekking op de milieuaspecten externe veiligheid, geluidskwaliteit, duurzame energievoorzieningen, hindercirkel, financiële verevening/structurend element 7 en woningbouwprogramma.
- b. Structurend element 7: verzocht is te voldoen aan het structurend element 7 van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening: Zuidplas. De Regionale Ontwikkelingsorganisatie (ROZ) stelt jaarlijks een Ontwikkelingsstrategiekader (OSK) vast waarin wordt aangetoond dat de hoofdplaninfrastructuur met onder andere concrete bijdragen uit planexploitaties van bestemmingsplannen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rode Waterparel dient de bijdrage aan de hoofdplanstructuur te zijn verzekerd.
- c. Woningbouwprogramma: Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening: Zuidplas is het plangebied van het bestemmingsplan Rode waterparel aangewezen als ontwikkelingsgebied groen wonen, in het dun en dure segment: ruime kavels met een maximale woningdichtheid van 9 woningen per hectare. Bij toepassing van deze uitgangspunten zijn in het gebied Rode Waterparel maximaal 1300 woningen mogelijk. In de planregels zijn 1500 woningen mogelijk. Verzocht wordt in de planregels op te nemen dat in het plangebied de maximale woningdichtheid 9 woningen per hectare mag zijn en dat maximaal 1300 woningen binnen het plangebied mogen worden gebouwd.
- d. Hindercirkel: opgemerkt wordt dat de hindercirkel van het intensieve veehouderijbedrijf gelegen in het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden niet is ingetekend en dat in de regels in artikel 12.5.1 onder a wordt verwezen naar een bepaling die niet is opgenomen.
- e. Externe veiligheid: het groepsrisico (en ook het plaatsgebonden risico) dient te worden berekend op basis van de meest actuele telgegevens. Hierbij hoort een goede verantwoording van het groepsrisico waarin ook de resultaten van het overleg met de brandweer zijn verwerkt. De nog niet ontvangen berekening van het groepsrisico door de Gasunie kunnen tevens van invloed zijn.
- f. Duurzame energievoorzieningen: zoals in de vooroverlegreactie is aangegeven kan er voor gekozen worden de duurzaamheidsambities in de regels vast te leggen, zoals in het bestemmingsplan Zuidplas Noord. Geconstateerd wordt dat de vertaling in de Rode Waterparel van plantoelichting naar planregels, voor wat betreft het duurzaamheidsaspect, beperkt is. Op de uitkomst van gemeentelijk onderzoek naar de juridische mogelijkheden wordt in de plantoelichting niet ingegaan.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Structurend element 7: op dit moment is er in ROZ-verband nog geen overeenstemming over het OSK. In het plan wordt rekening gehouden met een bijdrage aan de hoofdplanstructuur van de Zuidplaspolder. De omvang van de bijdrage is sterk afhankelijk van het succesrijk kunnen ontwikkelen van het (topdure) woningbouwprogramma.

- c. De omvang van het op de streekplankaart ingetekende ontwikkelingsgebied groen wonen ligt in de orde van 180 – 190 ha. Met een woningdichtheid van 9 woningen per ha betekent dit 1.600 – 1.700 woningen nieuw te bouwen woningen. Het bestemmingsplan, dat een omvang heeft van ruim 230 ha, blijft daar met 1.500 woningen ruim onder.
- d. Hindercirkel: de hindercirkel van het intensieve veehouderijbedrijf gelegen in het bestemmingsplan Het Nieuwe Midden is ingetekend conform de laatste onderzoeksgegevens, ontvangen januari 2009. Voor het opnemen van actuele gegevens is advies ingewonnen bij de Milieudienst. In de regels, artikel 12.5.1 onder a dient verwezen naar de bepaling in artikel 12.3.1. onder c.
- e. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er overleg met VROM plaats gevonden. Daar zijn goede afspraken gemaakt over hoe om te gaan met het aspect externe veiligheid. Het bestemmingsplan (toelichting, regels en plankaart) wordt conform de gemaakte afspraken aangepast. Externe veiligheid: het groepsrisico (en ook het plaatsgebonden risico) zullen met de onderbouwing op basis van de berekening van het groepsrisico door de Gasunie aan de toelichting worden toegevoegd.
- f. Duurzame energievoorzieningen: het duurzaamheidsbeleid is in deze tijd nog sterk in ontwikkeling. Er worden op dit punt nog grote veranderingen op milieugebied verwacht. Het plangebied zal in meerdere jaren worden gerealiseerd. De gemeente wenst een actieve grondpolitiek te voeren waardoor het in meerdere mate wenselijker is dat wat betreft het duurzaamheidsaspect en energievoorzieningen optimaal kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De plantoelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan zal op bovengenoemde punten d, e en f worden aangepast c.q. worden aangevuld.

4. De heer Paul Duinkerken & M. van Wingerden, Postbus 315, 2910 AH Nieuwerkerk aan den IJssel

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt bij de zienswijze tevens de zienswijze (bedoeld is de inspraakreactie) van 8 november 2008 als herhaald en ingelast te zien. Indiener geeft aan dat zij het plan Wereld Water Huizen door middel van zelfrealisatie willen ontwikkelen.
- b. Indiener leidt uit de beantwoording van de reactie uit het vooroverleg af dat zelfrealisatie (collectief particulier opdrachtgeverschap) bij de uitwerking van het plan, ter plaatse van de Linten en een beperkt aantal agrarische bedrijven, mogelijk is.
- b. Indiener zegt dat zijn bouwplan precies in de omschrijving op blz. 41 van de toelichting past (onder meer: ruime setting, afwisselend beeld, parkeren op eigen terrein).
- c. Stelt tevens dat hij voldoet aan de voorwaarden ten aanzien van vm. Agrarische bedrijven op blz. 43 van de toelichting, (onder meer: agrarisch gebruik beëindigd, milieuhygiënisch inpasbaar, landschappelijke en cultuurhistorisch inpasbaar, geen onevenredige vergroting publieks- en/of verkeersaantrekkende werking).

- d. Verzoekt gemeente dat op het onderhavige perceel woningbouw wordt toegestaan met de mogelijkheid van particulier opdrachtgeverschap, of tenminste de mogelijkheid van buitenplanse vrijstelling t.b.v. woningbouw.
- e. Verzoekt de gemeente tevens om in het bestemmingsplan waarborgen op te nemen om zelfrealisatie voor kleinere plannen (individuele plannen) ook mogelijk te maken.
- f. Indiener verzoekt de gemeente ook dat tuinen van een woonkavel in de als groenstrook bestemde gebieden mogen liggen. In de thans als groenstrook bestempelde gebieden liggen al woonhuizen waardoor de groenstrook al doorbroken is.
- g. Bijgevoegd uit eerdere inspraakreactie:
 - (1) Zien mogelijkheden voor het realiseren van waterbestendige woningen (Wereld Water Huizen) die de effecten ingeval van overstromingen en van ernstige golfslag kunnen weerstaan.
 - (2) Voeren gesprekken met een grote projectontwikkelaar/bouwmaatschappij.
 - (3) Zijn bereid tot een redelijke vergoeding aan de bovenplanse verevening voor infrastructuur.
 - (4) Inpasbaar omdat de kavel in het gebied Kreekrugkamers ligt (bestemming WG-U artikel 12 van de Regels).
 - (5) Voldoet aan de doelstellingen van het bestemmingsplan (Landelijk wonen, vrijstaande woningen, individueel wonen, particulier opdrachtgeverschap, wonen en werken aan huis en minimum aan infrastructuur), daarbij innovatief, duurzaam en energiezuinig.
 - (6) Praktisch mogelijk omdat ontsluiting vlak langs perceel Zuidelijke Dwarsweg 3a loopt, het gebied onder water kan komen te staan, ideale plek voor een Topparel is, een prachtige zichtlijn ontstaat met handhaving houtwal, een eenheid vormt met bestaande bebouwing.
 - (7) Bezoekerscentrum mogelijk in bestaande opstal met uitzicht op 5 Wereld water Huizen.

Beantwoording

- a. t/m d.: De gemeente heeft kennisgenomen van het voornemen van indiener van de zienswijze. Bij de uitwerking van het plan zal op beperkte schaal ter plaatse van de Linten en een beperkt aantal voormalige agrarische bedrijven, medewerking worden verleend aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- e. Er is geen aanleiding voor het maken van een uitzondering ter plaatse van het onderhavige perceel ten gunste van (individuele) zelfrealisatie anders dan nu reeds is toegestaan.
- f. De bestemming groen is aan gebieden gegeven die in het plan een openbare functie krijgen. In principe is deze bestemming niet bedoeld voor het uitgeven van gronden ten behoeve van tuinen.
- g. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording in Bijlage 1, Nota Inspraak en Overleg onder punt 1, Inspraakreacties Nieuwerkerk aan den IJssel.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

5. Van der Feltz advocaten namens de firma Poot Rozen op naam van Marinus Simon Poot en familie Poot, Derde Tochtweg 11, 2913 LT Nieuwerkerk aan den IJssel (vert.: Van der Feltz advocaten)

Samenvatting

- a. Poot is eigenaar van de percelen, sectie D, nrs 1948, 2470, 2471 en 2184. Op de gronden een rozenkwekerij (20.000 m²) en een privéwoning. Indiener handhaaft met deze zienswijze haar bezwaren zoals ingediend als inspraakreactie waarop door de gemeente slechts hoogst summier op is gereageerd.
- b. In het bestemmingsplan wordt de grond rond het woonhuis de bestemming Wonen (W) toegekend met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroep en uitsluiting van glastuinbouw.
- c. De bestemming van de grond waarop de rozenkwekerij staat is in het bestemmingsplan gewijzigd van glastuinbouw in woongebied uit te werken (WG-U).
- d. In beginsel dient het gemeentebestuur uit te gaan van positief bestemmen, niet wegbestemmen. Wegbestemmen alleen indien (a.) positief bestemmen niet in overeenstemming is met goede ruimtelijke ordening, en (b.) het aannemelijk is dat verwezenlijking binnen de planperiode van 10 jaar plaatsvindt. Het gemeentebestuur dient dit op basis van een exploitatieopzet op anderszins aannemelijk te kunnen maken.
- e. Er is geen rekenschap afgelegd van de belangen van Poot en de wegbestemming van zijn bedrijf. De noodzaak hiervan wordt bestreden. Poot wil zijn grond ook in eigendom houden.
- f. Niet in te zien is waarom de oppervlakte van zijn eigendom zo wordt verkleind. In het plan wordt uitgegaan van landelijk wonen en ruime kavels.
- g. In tegenstelling tot hetgeen over de zwakke landbouwkundige structuur in de toelichting is vermeld (blz.28) is de landbouwkundige structuur voor rozenteelt prima geschikt. Bovendien teelt Poot rozen op substraat, dus los van de grond.
- h. De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet aangetoond. Deze dient op basis van gedegen onderzoek te worden aangetoond aan de hand van een kosten en baten analyse. Bij het voorontwerp is geen exploitatieplan ter inzage gelegd conform de verplichting op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro. In het bij het ontwerp ter inzage gelegde exploitatieplan blijkt niet hoe hoog de inbrengwaarden van de gronden (artikel 6.13 lid 1 onder c, ten eerste van de Wro) alsmede de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (artikel 6.2.3 onder c Bro) zijn geraamd.
- i. Onder verwijzing naar artikel 25.2.1 en 25.2.2 wordt Poot onevenredig in zijn belangen geschaad indien in de planperiode Poot zijn bedrijf niet beëindigt en er geen alternatieve locatie voorhanden is. Poot wordt reeds enkele jaren in zijn belangen geschaad door de vestiging door de gemeente van het voorkeursrecht.
- j. Vreest voor verdere hinder en bedrijfsschade als gevolg van de peilwijziging en het aanlegvergunningstelsel.
- k. Voor een goede bedrijfsvoering ontbreekt in het bestemmingsplan een fasering. De hoofdontsluiting doorsnijdt de gronden waarop de rozenkwekerij staat. Door het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht

stagneert de bedrijfsgroei en bestaat er geen inzicht op welke termijn de gemeente hiervan gebruik maakt.

- I. Omdat nog geen inzicht bestaat in de planMER wordt vooralsnog betwist dat het (voorontwerp)bestemmingsplan aan de milieueisen voldoet en of in de doorwerking het bestemmingsplan (maatschappelijk) uitvoerbaar is.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- c. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- d. De bestemming is gewijzigd omdat de gemeente in de planperiode het voornemen heeft een woongebied met daarnaast natuurontwikkeling mogelijk te maken, met de daarbij behorende verkeersvoorzieningen. Een bedrijfsontwikkeling in de vorm van een kwekerij van deze omvang, verhoudt zich niet met de beoogde ontwikkeling.
- e. Het bestemmingsplan is onderdeel van een integrale ontwikkeling van het gebied Zuidplas naar natuurontwikkeling en woningbouw. Deze ontwikkeling is strijdig met het handhaven van grootschalige agrarische bedrijven en kassen. De betrokken eigenaren worden in de gelegenheid gesteld als bewoner in het plangebied gevestigd te blijven.
- f. Het opgenomen kaveloppervlak in het bestemmingsplan is ca. 2.000 m² en sluit aan op de toekomstige woonomgeving. Een kavel van 2.000 m² past binnen het plaatje van landelijk wonen en ruime kavels.
- g. De structuur van de bodem zal inderdaad niet of nauwelijks van invloed is op de bedrijfsvoering van de rozenkwekerij. Echter wel is van invloed de ontsluitingsstructuur en de huidige bedrijfsomvang. Deze kan niet behouden blijven in verband met de woningbouwplannen.
- h. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de economische haalbaarheid van het plan te worden aangetoond. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ook het exploitatieplan ter inzage gelegd. Conform de Wro is het wettelijk verplicht om, als er een exploitatieplan opgesteld wordt, deze samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en met het bestemmingsplan vast te stellen.
Het is juist dat het grex-plan niet bij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd (dit is geen wettelijke verplichting). In het ter inzage gelegde exploitatieplan is een exploitatieopzet opgenomen waaruit blijkt dat de inbrengwaarde van gronden en opstallen binnen het exploitatiegebied deel uitmaakt van de kosten. De hoogte van deze raming is het risico van de exploitant, i.c. de gemeente en niet relevant voor de indiener.
- i. De bedrijfsvoering kan voorlopig voortgezet worden. Op grond van het overgangsrecht kan er zelfs ontheffing verleend worden voor het vergroten van de inhoud van bouwwerken met 10%. Wel kan de gemeente in de komende 10 jaar een uitwerkingsplan opstellen, waarmee de bouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Indien hierdoor sprake is van planschade kan hiervoor een aparte procedure gevolgd worden.
- j. Een goede waterhuishouding is van belang. In dit licht wordt ook verwezen naar paragraaf 4.4 blz 49 e.v. van de toelichting, dat in samenwerking met het Hoogheemraadschap is opgesteld.
- k. Het gemeentelijke voorkeursrecht houdt in dat als er gronden verkocht worden, deze als eerste aan de gemeente aangeboden moeten worden.

Het initiatief ligt hier dus bij de eigenaar van de gronden. De bedrijfsvoering kan op grond van het (-ontwerp-)bestemmingsplan Zuidplas West voortgezet worden, totdat er een uitwerkingsplan wordt vastgesteld. Er is in het plan geen 'harde' fasering aangegeven om maximaal flexibel op de ontwikkelingen te kunnen inspelen.

- I. De Commissie voor de m.e.r. heeft positief advies uitgebracht voor planMER.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de economische haalbaarheid worden aangetoond.

6. GOM Zuidplaspolder CV

Samenvatting

- a. De zienswijze wordt namens de Gebiedontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer B.V. en Gebiedontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder C.V. (hierna: GOM ZPP) ingediend. De GOM ZPP herhaalt en last in de inhoud van de inspraakreactie van 11 november 2008.
- b. Zienswijze 1-onduidelijke plankaart: door de vele dubbelbestemmingen en aanduidingen is de plankaart moeilijk leesbaar. De GOM ZPP verzoekt om een weergave van de afzonderlijke dubbelbestemmingen en aanduidingen, zodat kan worden geverifieerd aan welke regels en voorschriften de verschillende onderdelen van het plan onderworpen zijn.
- c. Zienswijze 2-wijziging t.o.v. voorontwerp: Voor de GOM ZPP is de wijziging ten opzichte van het voorontwerp van de bestemming middengebied van "Woongebied uit te werken" naar "Natuur" met een wijzigingsbevoegdheid naar Woongebied uit te werken niet gewenst. Er ontbreekt een toelichting op deze wijziging ten opzichte van het voorontwerp.
In de tweede plaats is deze verandering voor de GOM ZPP onredelijk bezwarend omdat naast de uitwerkingsprocedure ook een wijzigingsprocedure doorlopen moet worden. Dit brengt bovendien een grote mate van rechtsonzekerheid met zich mee.
In de derde plaats wordt door het trekken van harde grenzen de flexibiliteit ten aanzien van de woningmarktontwikkeling beperkt en sluit daarom deze wijziging niet aan bij wat het Masterplan beoogt.
Tenslotte vraagt de indiener zich af of het uitvoerbaar is de bestemming Natuur later om te zetten in een woonbestemming.
- d. Zienswijze 3-juridische bezwaren wijzigingsbevoegdheid: Ten aanzien van artikel 6.6 (wijzigingsbevoegdheid) bestaan de volgende juridische bezwaren:
 - (i) Gebruikmaking is gekoppeld aan fasering van het woningbouwprogramma, maar wordt niet geconcretiseerd. In artikel 6.6 wordt gerefereerd aan artikel 12 met een koppeling naar inzicht in de gewenste verkaveling.
 - (ii) Onvoldoende duidelijk is onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
 - (iii) De bevoegdheid tot wijziging is dermate ingrijpend dat dit leidt tot een niet aanvaardbare wijziging in de ruimtelijke structuur van het plan. Bevoegdheden ex artikel 3.6 Wro zijn daarvoor niet geëigend.

(iv) Dat hoort te leiden met inachtneming van het woningbouwprogramma tot:

- a. een (positieve) bestemming van de woongebieden, of;
- b. een uitwerkingsplicht ex artikel 6.3, lid 1 sub b Wro onder bepaalde voorwaarden.

De GOM ZPP wijst er ten overvloede op dat bij de overeenkomstig art. 3.6 lid 2 Wro gecombineerde wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht, moet worden voldaan aan de eisen van deze bevoegdheden afzonderlijk.

- e. Zienswijze 4-uitwerkingsplicht: de regels in artikel 12.3 zijn onvoldoende concreet. Artikel 3.6 lid 1 sub b Wro vereist een onvoorwaardelijke formulering van de verplichting. Koppeling aan bij het college ...inzicht over de gewenste verkaveling van het gebied bestaat is daarvoor ontoereikend.
- f. Zienswijze 5-fasering planvoorschrift 6.6.1: Deze bepaling is onwenselijk. Een duidelijk omschreven fasering ontbreekt.
- g. Zienswijze 6-fasering planvoorschrift 12.3.1: Deze bepaling is onwenselijk. De mogelijk beoogde fasering van de uitwerkingsplicht van de artikelen 11 en 12 beperkt zich tot het -niet aan enige openbare voorbereiding onderworpen- planvoorschrift 12.3.1 sub b (inzicht over de gewenste verkaveling van het gebied door het college) en is niet concreet.
- h. Zienswijze 7-fasering vanuit plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel: de aanleg van een groot aantal landschappelijke elementen en realisatie van woningen alleen in het exclusieve segment maken het plan financieel kwetsbaar. De GOM ZPP heeft eerder voorgesteld de fasering op de kreekrug in het noordwestelijk deel te beginnen. Met een grotere diversiteit aan woningen is de markt beter te bedienen en de benodigde infrastructuur is aan te leggen. De ontsluiting aan de Moordrechtzijde is afhankelijk van de Moordrechtboog die niet in dit bestemmingsplan zit.
- i. Zienswijze 8-artikel 10.1 planvoorschriften: aan de bestemmingomschrijving "Wonen" zou indiener openbaar groen en nutsvoorzieningen toegevoegd zien.
- j. Zienswijze 9-artikel 10.3.2 planvoorschriften: evenals in artikel 10.6.1 sub k wordt een inhoudsmaat van 750 m³ vermeld. Indiener vraagt zich af of dit niet te beperkend is gelet op het ambitieuze woningbouwprogramma.
- k. Zienswijze 10-artikel 12.1.1 sub a planvoorschriften: dit voorschrift betekent dat rijtjeswoningen zijn uitgesloten hetgeen onnodig beperkend is. Voorgesteld wordt rijtjes tot 5 woningen per rij mogelijk te maken, idem in artikel 12.4.2 sub a van de planvoorschriften.
- l. Zienswijze 11-artikel 12.3.8 planvoorschriften: in dit voorschrift zijn maximaal 2 horecavoorzieningen opgenomen. Indiener wil daarbij de toevoeging dat deze bedoeld zijn voor bewoners van het plangebied.
- m. Zienswijze 12-artikel 12.4.2 planvoorschriften: het opnemen van goot- en bouwhoogten vindt indiener te beperkend en niet leidend tot maatwerk waarbij meer ruimte voor individuele woonwensen is. Voorstel: schrappen hoogtematen.

Met betrekking tot het exploitatieplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

- a) De gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer BV (vervolgens GOM ZPP) wijst erop dat de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6 van het (ontwerp)bestemmingsplan is gekoppeld aan de fasering van het woningbouwprogramma. Deze fasering is noch in de planvoorschriften noch in het (ontwerp) exploitatieplan gedefinieerd of geconcretiseerd. Hierdoor is onvoldoende duidelijk onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
- b) De exploitatieopzet van het ontwerp exploitatieplan is in de toelichting globaal, maar getalsmatig concreet.
- c) Indien de huidige getalsmatige opzet van de exploitatieopzet wordt gehandhaafd, dan vereisen de belangen van o.m. grondeigenaren dat de kosten – en opbrengsten nader worden toegelicht. In de exploitatieopzet wordt verwezen naar kosten van bovenplanse voorzieningen op basis van gemeentelijk beleid, gemeentelijk prijsbeleid en marktconforme grondprijzen zonder dat wordt aangegeven wat hieronder wordt verstaan.
- d) GOM ZPP vraagt zich af of plandeel Midden wel in exploitatie wordt gebracht. Mogelijk zijn wel de kosten, maar niet de opbrengsten in de berekening opgenomen. Daarbij komt de vraag of voor plandeel Midden wel een globaal exploitatieplan ex. artikel 6.13 lid 3 Wro is toegestaan.
- e) De berekeningen van GOM ZPP vertonen andere uitkomsten dan in het exploitatieplan zijn opgenomen. GOM ZPP twijfelt er dan ook aan of een rendabele ontwikkeling mogelijk is.
- f) GOM ZPP pleit, bij handhaving van de in het ontwerp opgenomen exploitatieopzet, voor het inschakelen van onafhankelijke deskundigen om deze exploitatieopzet door te rekenen
- g) GOM ZPP vraagt – met het oog van rechtsbescherming van grondeigenaren (waaronder zichzelf) in het plangebied - of bij herziening van het exploitatieplan toepassing zal worden gegeven aan artikel 6.14 dan wel artikel 6.15 lid 3 Wro. Verder meent zij dat in het exploitatieplan een keuze dient te worden gemaakt tussen of een gedetailleerde onderbouwing van de exploitatieopzet of van een getalmatige indicatie zoals nu opgenomen dient te worden afgezien.
- h) GOM ZPP verlangt uitdrukkelijke opname in het exploitatieplan dat iedere verdere detaillering van dit plan zal plaatsvinden op grond van artikel 6.14 lid 1 Wro.

De volgende inspraakreacties van 11 november 2008 wil de GOM ZPP als zienswijze handhaven:

- (i) Het VOBP Rode Waterparel beschrijft in haar visie de opgave en ambitie voor dit plangebied in de Zuidplaspolder. In het BP zijn uitgangspunten en een ontwikkelingsstrategie opgenomen voor de RWP. Daarbij wordt meerdere malen gesproken over het scheppen van condities waardoor het een aantrekkelijk gebied wordt voor particulier opdrachtgeverschap. De GOM ZPP vraagt zich af hoe de gemeente deze strategie van planvorming ziet in relatie tot samenwerking met de GOM ZPP als grootgrondbezitter, als andere grondbezitters in het plangebied.
- (ii) Het VOBP is thans op het niveau van het masterplan. Het in de toelichting beschreven detailniveau van de inrichting van de

- infrastructuur stemt niet overeen met hetgeen op de kaart en teken is weergegeven.
- (iii) In het VOBP is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de agrarische bestemming waarmee het mogelijk wordt gemaakt woningen te realiseren met een maximale inhoud van 750 m³. De GOM ZPP acht een dergelijke beperking gezien het voorziene marktsegment niet wenselijk. Flexibiliteit is hiermee, maar ook in verband met de duur van de ontwikkeling, wat ons betreft wenselijk.
 - (iv) De bestemming verkeer (art. 8) maakt ter plaatse van de aanduiding hoofdontsluiting 2 doorgaande rijstroken, busstroken etc. mogelijk. Is dit geen overdimensionering van de infrastructuur op de Kreekrug. Graag inzicht in de onderbouwende onderzoeken waaruit blijkt dat dergelijke infrastructuur noodzakelijk is voor een goede verkeersafwikkeling van de RWP.
 - (v) Ter plaatse van de bestemming wonen art. 10, die met name betrekking heeft op de woningen aan het lint is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dat bedrijven in milieu cat. 1 en 2 zich vestigen. De GOM ZPP denkt dat hiermee overlast van bedrijvigheid kan ontstaan voor de toekomstige bewoners en ziet dit als een ongewenst toekomstig scenario. Voorkeur om maximaal cat. 1 aan te houden.
 - (vi) Over artikel 12 woongebied uit te werken de volgende bedenkingen: de leden 12.3.3 en 12.3.4. doen voorkomen alsof het onderdeel uitmaakt van het nog op te stellen uitwerkingsplan. De GOM ZPP vindt het belangrijk dat er in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. Van belang is ook het onderscheid te houden tussen het detailniveau van een "uit te werken bestemming" in een globaal bestemmingsplan en het uiteindelijk op te stellen uitwerkingsplan.
 - (vii) Artikel 12 lid 12.3.8 maakt de realisatie van een recreatiestrand met voorzieningen mogelijk. Draagt dit bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en sluit dit aan bij de wensen van de toekomstige bewoners. Voorstel om deze voorziening alleen mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.
 - (viii) Zorg wordt uitgesproken over de gekozen begrenzingen tussen de verschillende bestemmingen op de plankaart. Enkele van deze lijken gebaseerd op de begrenzingen van het Masterplan RWP medio 2008. Tussen Masterplan en Stedenbouwkundig ontwerp zal er nog teken- en rekenwerk verricht moeten worden waarbij het op een dusdanige strakke manier van bestemmen onnodig flexibiliteit wordt ontnomen. De haalbaarheid van het plan zou in een later stadium onder druk komen te staan. Wij adviseren om ruimere begrenzingsmogelijkheden op te nemen, die middels een uitwerkingsplan gedetailleerd vast gelegd kunnen worden.

Beantwoording

- a. Van deze opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen.
- b. Zienswijze 1-onduidelijke plankaart: de plankaart is opgesteld conform de landelijk geldende regels voor digitale raadpleegbaarheid. In aanvulling op deze regels zijn aanpassingen gemaakt om de leesbaarheid van de analoge kaart te verbeteren. Deze aanpassingen zijn geoorloofd op basis van de invoeringswet.

- c. Zienswijze 2-wijziging t.o.v. voorontwerp: (1) In de toelichting is op blz. 44 van het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat uit oogpunt van flexibiliteit in het plan rekening is gehouden met een gefaseerde aanleg van het nieuwe woongebied, waarbij de verhouding woongebied en natuur in de tijd kan wijzigen. Hier wordt dus vastgehouden aan het beginsel van integrale ontwikkeling.
(2) voor de wijziging ten opzichte van het voorontwerp is gekozen omdat in tegenstelling tot hetgeen tijdens het voorontwerp werd aangenomen, geen samenwerking met marktpartijen tot stand is gekomen. De gekozen planfiguur geeft aan het college extra mogelijkheden om tot een planontwikkeling in overeenstemming met hetgeen het Masterplan beoogd te komen. In dit opzicht is de rechtszekerheid juist toegenomen.
(3) Met de wijziging is de flexibiliteit om te reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt toegenomen. Hierbij wordt onder meer gewezen op de wijzigingsbevoegdheid waarvan onder voorwaarden geheel of gedeeltelijk gebruik kan worden gemaakt.
(4) Centrale thema van het Masterplan is een evenwicht te bereiken tussen natuurontwikkeling en wonen. De gekozen planfiguur is hiermee niet in tegenspraak.
- d. Zienswijze 3-juridische bezwaren wijzigingsbevoegdheid:
 - (1) Gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan de realisering van specifieke woonmilieus, zoals kreekrugkamers of waterparel 3 rieteilanden. Hiermee kan worden ingespeeld op de fasering van het woningbouwprogramma wat betreft de verschillende stedenbouwkundige milieus per gebied. Er is geen volgtijdelijkheid aangegeven omdat in de huidige markt een grote mate van flexibiliteit gewenst is.
 - (2) De voorwaarden onder welke omstandigheden en in welke gevallen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zijn duidelijk in artikel 6.6 aangegeven. De bevoegdheid geldt voor de gehele planperiode.
 - (3) De bevoegdheid tot wijziging leidt tot een aanvaardbare structuur van het plan die niet strijdig is met de doeleinden van het Masterplan . Bevoegdheden ex artikel 3.6 Wro zijn daarom geëigend.
 - (4) Met inachtneming van het woningbouwprogramma is gekozen voor een planfiguur met meer flexibiliteit in de tijd.
 Overeenkomstig art. 3.6 lid 2 Wro kan een wijzigingsbevoegdheid tevens een uitwerkingsplicht inhouden.
- e. Zienswijze 4-uitwerkingsplicht: de regels in artikel 12.3 zijn voldoende concreet om het woningbouwprogramma en de beoogde stedenbouwkundige milieus uit het Masterplan –met behoud van flexibiliteit en ruimte voor creativiteit- te verwezenlijken.
- f. Zienswijze 5-fasering planvoorschrift 6.6.1: primair wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder punt d. (1) en (2). Een in de tijd dwingende fasering is bewust niet opgenomen teneinde actief op ontwikkelingen te kunnen inspelen.
 - g. Zienswijze 6-fasering planvoorschrift 12.3.1: Deze bepaling bevat de algemene voorwaarden voor het opstellen van een uitwerkingsplan of uitwerkingsfase, die onder meer inhouden dat de uitwerking onderdeel is van een verkaveling die aansluit op de planvorming in de omgeving en een uitdrukking is van de specifieke stedenbouwkundige milieus overeenkomstig het

Masterplan zoals bepaald in de uitwerkingsregels onder artikel 12.3.

- h. Zienswijze 7-fasering vanuit plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel: verwezen wordt naar hetgeen onder punt f is opgemerkt. Er wordt geen dwingende fasering opgelegd. Mits aan de voorwaarden in de regels van het plan kan worden voldaan, is een planontwikkeling zoals omschreven door de GOM ZPP niet door het bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.
- i. Zienswijze 8-artikel 10.1 planvoorschriften: de bestemmingomschrijving "Wonen" geldt voor private gronden met bestaande bebouwing. Openbaar groen en nutsvoorzieningen komen voor in het openbaar gebied. Het is daarom niet gewenst dat deze functies mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming wonen.
- j. Zienswijze 9-artikel 10.3.2 planvoorschriften: evenals in artikel 10.6.1 sub k wordt een inhoudsmaat van 750 m³ genoemd. Dit betreft bestaande woningen en percelen met een normstelling voor de inhoud van een woning overeenkomstig het buitengebied.
- k. Zienswijze 10-artikel 12.1.1 sub a planvoorschriften: een hoofduitgangspunt voor de ontwikkeling Zuidplas Rode waterparel is dat in het dunne en dure segment wordt gebouwd met een woningdichtheid van maximaal 9 woningen per hectare. Met het toestaan van rijtjeswoningen wordt deze doelstelling niet gehaald. Rijtjeswoningen zijn daarom niet gewenst.
- l. Zienswijze 11-artikel 12.3.8 planvoorschriften: in dit voorschrift zijn maximaal 2 horecavoorzieningen opgenomen. Een toevoeging dat deze bedoeld zijn voor bewoners van het plangebied is juridisch in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk.
- m. Zienswijze 12-artikel 12.4.2 planvoorschriften: met het opnemen van maximale goot- en bouwhoogten wordt differentiatie in stedelijke milieus nagestreefd. Binnen de maxima is ruimte voor individuele woonwensen.

Beantwoording gemeente exploitatieplan

- a) Met koppeling aan de fasering van het woningbouwprogramma wordt bedoeld afhankelijkheid van het opnamevermogen van de (dure / topdure) woningmarkt. Factoren die van invloed zijn op de ontwikkeling van het gebied zijn de aanleg van de ontsluiting, het moment van realiseren van de aansluiting op de Moordrechtboog en de aanwezigheid van een hindercirkel (van de varkenshouderij). Er is bewust gekozen om nog geen fasering vast te leggen, om een zo groot mogelijke flexibiliteit te behouden.
- b) Het globale karakter van de exploitatieopzet komt juist tot uiting in het niet verder uitwerken van de exploitatieopzet.
- In artikel 6.13 lid 1 sub c Wro is aangegeven dat een exploitatieopzet dient te bevatten:

1. (voor zover nodig) een raming van de inbrengwaarden van de gronden
2. een raming van andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zou komen (planschade)
3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie
4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden
5. (voor zover nodig) een fasering
6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

Ten aanzien van de inbrengwaarde wordt in artikel 6.2.3 Bro gesteld dat deze bestaat uit:

1. de waarde van de gronden en te slopen opstallen binnen het exploitatiegebied (sub a en b)
2. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten (sub c)
3. de kosten van sloop, verwijderen en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied (sub d)

Op basis van bovenvermelde regelgeving wordt in de exploitatieopzet melding gemaakt van de raming van de inbrengwaarde (artikel 6.2.3 sub a, b en c Bro), sloopwerkzaamheden (artikel 6.2.3 sub d Bro), planschade (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro) en overige kosten (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro). De in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet is naar het oordeel van de gemeente dan ook opgesteld conform de in de Wro en Bro opgenomen regels, maar desalniettemin globaal van opzet.

- c) Naar de mening van de gemeente past de huidige toelichting bij het globale karakter van het exploitatieplan. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal het exploitatieplan worden herzien en de exploitatieopzet navenant worden uitgewerkt en toegelicht.
- d) Als uitgangspunt is gehanteerd dat de ontwikkeling van plandeel Midden (vooralsnog) beperkt blijft tot de aanleg van in het bestemmingsplan opgenomen water- en natuurelementen. De kosten van inrichting en verwerving van de noodzakelijke gronden zijn opgenomen in het exploitatieplan.
- e) De onderdeel van het exploitatieplan uitmakende exploitatieopzet laat een rendabele ontwikkeling zien. De uitkomsten zijn mede afhankelijk van de te hanteren uitgangspunten.

- f) Het opstellen van een exploitatieplan is de verantwoordelijkheid van de gemeente. De zienswijze waarin door GOM ZPP wordt gepleit voor het inschakelen van onafhankelijke deskundigen wordt door de gemeente dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- g) Bij de herziening en nadere uitwerking van het exploitatieplan zal door de gemeente toepassing worden gegeven aan de regels opgenomen in de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. Het exploitatieplan zal overeenkomstig worden aangepast.
- h) In het exploitatieplan is opgenomen dat bij herziening en nadere uitwerking toepassing zal worden gegeven aan de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro (zie beantwoording zienswijze 18). Dit betekent dat in alle andere gevallen dan genoemd in artikel 6.15 lid 3 toepassing wordt gegeven aan artikel 6.14 Wro. Gelet op het globale karakter van het huidige exploitatieplan zal de uitwerking daarvan door de gemeente worden beschouwd als een wijziging van een structureel onderdeel van het plan.

Wat betreft de beantwoording van de inspraakreactie wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording in Bijlage 1 van de toelichting: Nota Inspraak en Overleg onder punt 7.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

7. Gemeente Rotterdam, dS+V, Postbus 6699, 3002 AR Rotterdam

(deze zienswijze is niet ontvankelijk, maar de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel acht het van belang deze zienswijze toch te behandelen).

Samenvatting

- a. De zienswijze heeft betrekking op de ontwerpbestemmingsplannen Zuidplas West en Rode Waterparel alsmede de MERren. Wat betreft het plan rode Waterparel is de zienswijze gericht op het woningbouwprogramma.
- b. In het vastgestelde Startpakket 2010-2020 zijn aan het deelgebied Rode waterparel 1.300 woningen toebedeeld ten behoeve van landelijk wonen. Indiener van de zienswijze stelt vast dat het bestemmingsplan uitgaat van ten hoogste 1.500 woningen in het uit te werken gebied. Tegelijkertijd zijn slechts 800 woningen direct bestemd hetgeen niet overeenkomt met de behoefte vanuit de stadsregio aan woningen van het type landelijk woonmilieu.
- c. Met betrekking tot artikel 12.3.2 onder d. wordt een beroep gedaan om het woningbouwprogramma een grotere differentiatie in prijsklasse mee te geven.

Beantwoording

- a. Van deze opmerking heeft de gemeente kennisgenomen.
- b. In het vigerende streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening, is het plangebied Rode Waterparel aangewezen als ontwikkelingsgebied groen wonen. Volgens het Startpakket mag de dichtheid van dit ontwikkelingsgebied maximaal 9 woningen per ha bedragen. Gelet op de omvang van het in het streekplan opgenomen gebied (ruim 180 ha) kunnen in de Rode Waterparel zonder afbreuk te doen aan het woonmilieu landelijk wonen 1.500 woningen worden gebouwd.
De reden achter het feit dat slechts 800 van de 1.500 woningen direct zijn bestemd is de afzetbaarheid van het betreffende (dure) woningsegment in de markt. Als blijkt dat afzetbaarheid de huidige verwachtingen overtreft, zal door een bestemmingsplanwijziging het realiseren van het resterende woningaantal worden mogelijk gemaakt.
- c. Er is reeds enige differentiatie toegepast in het beoogde woningbouwprogramma van de Rode Waterparel. Momenteel wordt in de (vertrouwelijke) grondexploitatie onder het plan uitgegaan van woningen in de categorieën midden / duur / topduur in verhouding 17,5% / 60% / 22,5%. Overigens menen wij dat het beoogde woonmilieu in lage dichtheden vrijwel synoniem is met het dure en topdure prijssegment.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassing.

(AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN

Verwezen wordt naar (Ambtshalve)wijzigingen opgenomen in bijlage 2 van de toelichting.

Delft, mei 2009

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 4: Begrippenlijst Externe Veiligheid

BIJLAGE 4: BEGRIPPENLIJST BIJ PARAGRAAF 4.11 EXTERNE VEILIGHEID (BRON: MILIEUDIENST MIDDEN-HOLLAND)

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | groepsrisico | <p>Het groepsrisico is de kwantitatieve beschrijving van het risico op een ramp door een zwaar ongeval met een activiteit met gevaarlijke stoffen. Men spreekt van een groepsrisico als er meer dan 10 doden kunnen vallen.</p> <p><i>Definitie circulaire RVGS: het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.</i></p> |
| 2 | plaatsgebonden risico | <p>De overlijdenskans die een burger loopt die op een bepaalde afstand van de buisleiding aanwezig is waarbij de afstand zodanig moet worden gekozen dat aan de wettelijke norm voor die overlijdenskans wordt voldaan.</p> <p>Om zeker te stellen dat in de praktijk de overlijdenskans niet boven de norm ligt wordt de overlijdenskans gebaseerd op het volgende gedrag.</p> <p>de burger is onafgebroken op die plaats aanwezig.</p> <p>de burger is volledig onbeschut op die plaats.</p> <p>de burger vertoont gedurende maximaal 30 minuten geen vluchtgedrag als het ongeval plaatsvindt en zoekt geen bescherming als hij aan de effecten komt bloot te staan.</p> <p>De periode waarvan bij de kansberekening wordt uitgegaan is een aanwezigheid op die plaats van één jaar.</p> <p><i>Definitie concept Besluit transportroutes externe veiligheid art. 1 lid 1 onderdeel j: Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een transportroute, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op de transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.</i></p> |
| 3 | inherente veiligheid | <p>Elk technisch systeem is voorzien van technische en organisatorische maatregelen. Een aardgasleiding bijvoorbeeld wordt ontworpen voor een bepaalde druk, er zijn detectiesysteem voor het plotseling wegvallen van de druk waardoor afsluiters dichtgaan, etc. Organisatorisch e maatregelen zijn verankerd in een wettelijke regeling: de Grondroerdersregeling. Inspectiemethoden van de buisleiding eigenaar/exploitant zijn eveneens aanwezig. Voornoemde maatregelen vormen samen de inherente veiligheid.</p> |

- | | | |
|---|------------------|---|
| 4 | invloedszone | De afstand tot de as van de transportroute die bepaald wordt door de grens waarop het nog juist mogelijk is om te overlijden aan het schadelijk effect waaraan een persoon wordt blootgesteld bij het zwaarste geloofwaardige ongeval. |
| 5 | invloedsgebied | Het gebied aan weerszijden van de transportroute dat begrensd is door de invloedszone en een lengte van 1 kilometer plus 2x de invloedszone |
| 6 | oriëntatiewaarde | De oriëntatiewaarde is een kans betrokken op de omvang van een ramp uitgedrukt in doden! De oriëntatiewaarde is weergegeven als een lijn die de relatie aangeeft tussen de kans en een N-aantal of meer doden. Deze lijn geldt als referentiewaarde voor het groepsrisico. Het streven dient namelijk gericht te zijn om het groepsrisico zo beperkt mogelijk te houden; in elk geval zo veel mogelijk onder de oriëntatiewaarde. |

Oriëntatiewaarde volgens begripsomschrijving Handreiking Verantwoording groepsrisico:

Eén van de criteria die betrokken moet worden bij het invulling geven aan de verantwoordingsplicht.

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| 7 | bijzonder kwetsbare objecten | Kwetsbare objecten waarin personen verblijven met een verminderd vermogen van zelfredzaam gedrag door lichamelijke, geestelijke of andere beperkingen. Voorbeelden zijn: ziekenhuizen, psychiatrische inrichtingen, gevangenissen, kinderdag verblijven, verzorgingshuizen, basisscholen. |
| 8 | veiligheidszone | <p>Een afstand tot een transportroute voor gevaarlijke stoffen die gebaseerd is op bepaalde specifieke schadelijke of fysieke effecten die kunnen ontstaan bij een zwaar ongeval. De veiligheidszone heeft de functie om bepaalde objecten te beschermen tegen de effecten die kunnen optreden door ze te weren uit de veiligheidszone. Buiten de veiligheidszone die in de verbeelding (plankaart) is aangegeven is nog een bepaald restrisico aanwezig .</p> <p>De zone (veiligheidszone 1) 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.</p> |



Milieueffectrapport planMER

Ontwerp Bestemmingsplan Rode Waterparel

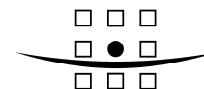
Stuurgroep Rode Waterparel

18 december 2008

Definitief rapport

9T5357a0

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
010 443 36 88 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Milieueffectrapport planMER Ontwerp Bestemmingsplan Rode Waterparel
Verkorte documenttitel	PlanMER Bestemmingsplan Rode Waterparel
Status	Definitief rapport
Datum	18 december 2008
Projectnaam	PlanMER Rode Waterparel
Projectnummer	9T5357a0
Opdrachtgever	Stuurgroep Rode Waterparel
Referentie	9T5357a0/R00001/500051/Rott

Auteur(s)	Ir. R. (Rob) Speets
Tekstbijdrage	Ir. L. (Leon) Brouwer, drs. T. (Tom) van den Broek, Ir J. (Jan) de Wit en drs. F. (Femkje) Sierdsma
Collegiale toets	Drs. T. (Tom) van den Broek
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	Ir. E. (Esther) Bosman
Datum/paraaf	

SAMENVATTING

Dit milieueffectrapport (planMER) is opgesteld ten behoeve van de vaststelling van het Bestemmingsplan Rode Waterparel. De Rode Waterparel bevindt zich in de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht.

Gebiedsbeschrijving en voorgenomen activiteit

De Rode Waterparel is een deelgebied van de Zuidplaspolder, gelegen in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG). Het Rijk, de Provincie, de kaderwetgebieden en de betrokken partijen zien in de driehoek RZG Zuidplas de enige locatie in de zuidvleugel van de Randstad waar groei voor wonen, bedrijven en recreatie in de periode na 2010 kan plaatsvinden. Daarnaast wil de Provincie in het gebied een substantiële uitbreiding van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) tot stand brengen.

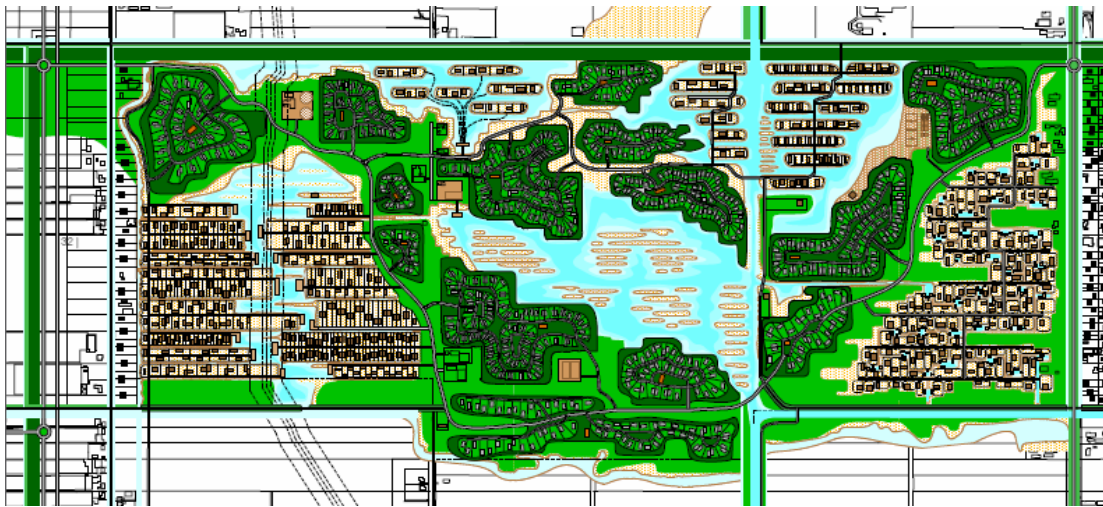


Begrenzing van het plangebied Rode Waterparel

De Rode Waterparel is een gebied van circa 250 ha. Het plangebied van de Rode Waterparel kenmerkt zich in de huidige situatie als een open landschap waarin landbouw, glastuinbouw, natuur en water de hoofdrol spelen. De ambitie voor dit gebied is als volgt samen te vatten:

Realiseren van een onderscheidend en bijzonder woonmilieu in een groene en blauwe setting, waar op een duurzame manier kan worden gewoond en dat een recreatieve betekenis heeft voor de (wijde) omgeving. Het nieuwe landschap is daarbij middels lanen, linten en tochten verbonden met het Groene Hart, de IJssel en de Rottewig.

In het gebied zullen circa 1300 woningen gerealiseerd worden met een lage bebouwingsdichtheid (maximaal 9 woningen/ha). Voor het bestemmingsplan Rode Waterparel wordt de procedure van een planMER gevolgd. Het doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's. Het planMER bevat de resultaten van de milieubeoordeling. Hoewel het opstellen van een planMER in dit geval niet verplicht is, heeft de Stuurgroep Rode Waterparel toch het initiatief genomen om een planMER op te stellen, mede vanwege de realisatie van een ecologische verbindingszone in het kader van de PEHS.



Plankaart Masterplan Rode Waterparel

Samenhang met de overige deelgebieden in de Zuidplaspolder

De Rode Waterparel is één van de zes deelgebieden die in de Zuidplaspolder tot ontwikkeling gebracht zullen worden. De Rode Waterparel zal daarbij als eerste worden ontwikkeld. Voor de zes onderscheiden deelgebieden worden aparte bestemmingsplannen opgesteld. Bij enkele van de bestemmingsplannen, waaronder de Rode Waterparel, zijn twee gemeenten betrokken. Naast de MER-studies ten behoeve van de verschillende bestemmingsplannen voor de deelgebieden is een MER opgesteld voor de wijzigingen in de regionale infrastructuur, die de gehele Zuidplaspolder in beschouwing neemt.

Aanpak beoordeling

Het detailniveau van het planMER sluit aan bij het detailniveau van het bestemmingsplan. Het planMER gaat in op alle ontwikkelingen en activiteiten die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. De milieubeoordeling is gericht op milieuthema's waar de ontwikkelingen en activiteiten in het gebied op aangrijpen, de kenmerken van het gebied en de aan het project gerelateerde besluiten, wet- en regelgeving en beleid. De volgende milieuthema's staan in het planMER centraal: water en bodem; landschap, cultuurhistorie en archeologie; natuur; lucht; geluid; mobiliteit en bereikbaarheid; landbouw; externe veiligheid; waterveiligheid; en de gebruiksfuncties recreatie en wonen. De beoordelingscriteria uit het planMER zijn zoveel mogelijk specifiek. De beoordeling is kwantitatief en kwalitatief of beschouwend. Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van bestaande informatie.

De voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplan zelf hebben relaties met andere besluiten, plannen en programma's. Het bestemmingsplan is onderdeel van een reeks besluiten voor de ontwikkeling van de Zuidplas. In het planMER worden de hoofduitgangspunten uit beleid die betrekking hebben op het plangebied en/of de voorgenomen ontwikkeling behandeld. De hoofduitgangspunten uit beleid leveren input voor het toetsingskader voor de milieubeoordeling.

In dit planMER is er naast de referentiesituatie (huidige situatie en autonome ontwikkeling) sprake van één alternatief. Dit alternatief wordt gevormd door de plankaart uit het Masterplan Rode Waterparel (basialternatief). De resultaten van de beoordeling van de milieueffecten van het basialternatief worden benut om mogelijke optimalisaties in het basialternatief aan te geven. De mogelijke optimalisaties leiden tot aanbevelingen voor het Masterplan.

Resultaten beoordeling

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de beoordeling van de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen weergegeven. De resultaten worden kort toegelicht voor de verschillende onderscheiden thema's.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Water en bodem	Watersysteem	Bijdrage aan opgave voor waterberging	+
		Invloed op robuustheid watersysteem	0
		Invloed waterpeilen op de bestaande functies en infrastructuur	0
	Waterkwaliteit	Invloed op chloridegehalte	+
		Invloed op eutrofiering	+
	Bodem	Grondverzet (hoeveelheden)	0
		Bodemkwaliteit (chemisch en fysisch)	+
Natuur	Natuurwaarde	Invloed op ecologisch relevante sturende processen en factoren	+
		Invloed op flora en fauna (beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten)	+
		Invloed op PEHS	-
		Invloed op beschermde gebieden	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschappelijke waarden	Invloed op beleving	-
		Invloed op karakteristieke elementen	0/-
	Cultuurhistorische waarden	Invloed op cultuurhistorische waarden	-
	Archeologische waarden	Invloed op archeologische waarden	-
Lucht	Luchtkwaliteit	Wijzigingen concentraties PM ₁₀ en NO ₂	0
Geluid	-	Wijzigingen geluidsniveau	-

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Mobiliteit en bereikbaarheid	-	Aantal verkeersbewegingen in plangebied	-
	-	Verandering I/C-verhouding op hoofdwegennet	-
	Openbaar vervoer	Toetsing doelstelling	(-)
	Langzaam verkeer en ontsluiting op hoofdwegenstructuur	Toetsing doelstelling	+
Landbouw	-	Verandering areaal landbouwgrond	-
Externe veiligheid		Wijzigingen in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)	-
Waterveiligheid		Gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak	0
Gebruiksfuncties	Recreatie	Invloed op recreatieve gebruikswaarde	+
	Wonen	Aantrekkelijkheid woonomgeving	+

Beoordeling van de milieueffecten

Water en bodem

Het effect op het *watersysteem* wordt positief gewaardeerd omdat het oppervlak voor (piek)berging aanzienlijk toeneemt. De *robuustheid* van het watersysteem wordt neutraal gewaardeerd; het ontwerp voorziet nog te weinig in een robuust systeem waarbij het water kan worden vastgehouden en er zo min mogelijk inlaat van buiten nodig is. Verdere optimalisatie van het watersysteem wat betreft peilen en peilfluctuaties is mogelijk. De *effecten op bestaande functies en infrastructuur* wordt neutraal beoordeeld, aangezien er geen (negatieve) effecten worden verwacht.

Het effect op de *waterkwaliteit* t.a.v. het criterium *chloride* wordt positief gewaardeerd. Door verdere peilopzet zal de invloed van brakke kwel verder afnemen en vrijwel gereduceerd worden. Het criterium *nutriënten* wordt positief beoordeeld. Het plan voorziet in het optimaal benutten van de potenties op het gebied van waterkwaliteit, conservering en het wegnemen van naleverende bronnen. Zolang er echter sprake blijft van de inlaat van gebiedsvreemd water zal dit beperkingen opleveren aan de verbetering van de waterkwaliteit.

Het effect op de *bodem* t.a.v. het criterium *grondverzet* wordt neutraal gewaardeerd. De verwachting is dat het werk grondbalans-neutraal kan worden uitgevoerd. De uitvoering heeft een positief effect op de *bodemkwaliteit* doordat de negatieve effecten van de voedselrijke toplaag op de waterkwaliteit zoveel mogelijk worden opgeheven. Bodemverontreinigingen worden niet/nauwelijks verwacht en eventuele effecten van aanwezige bodemverontreinigingen op de omgeving (grond- en oppervlaktewater) zijn minimaal. Voor het overgrote deel van het plangebied gelden geen belemmeringen voor grondverzet/hergebruik.

Natuur

Het effect op *ecologisch relevante sturende processen en factoren* is zeer positief. Met het initiatief in de Rode Waterparel wordt ingezet op het creëren van een blauwgroen-raamwerk binnen een woon- en recreatiekader.

Dit raamwerk voorziet in het creëren van oeverlengte en doorgaande structuren en het creëren van natuuroppervlak én het sterk verbeteren van de waterkwaliteit. Het effect op realisatie van de *Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)* is licht negatief. In de PEHS wordt voorzien in de realisatie van meerdere ecologische verbindingzones. Het initiatief voorziet in de uitwerking van een ecologische verbindingzone langs de 4^e Tocht.

Het initiatief voorziet niet of nauwelijks in de uitwerking van de overige ecologische elementen. Het effect van het initiatief op *beschermde gebieden* is neutraal. In de Zuidplaspolder of haar directe omgeving zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied en er liggen evenmin gebieden waarvoor de Provinciale Compensatierichtlijn Natuur en Bos geldt. Dit betekent dat het initiatief niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en gebieden met een provinciale beschermde status.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied wordt ingrijpend op de schop genomen. Het effect op de *beleving* van het landschap wordt daarom negatief beoordeeld. Daarbij zal zeer veel verdwijnen van de huidige landschappelijke karakteristiek: een open, rationeel verkaveld, 'utilitair' agrarisch landschap. De ontwikkeling van de kreekruggen tot extra opgehoogde, lommerrijke structuren in het landschap zal leiden tot een geheel andere beleving. Het effect op de *karakteristieke elementen in het landschap* wordt zodoende neutraal tot negatief beoordeeld.

Het stelsel van tochten en wegen zal (groten)deels overeind blijven en waardevolle bebouwing zal in het plan worden geïntegreerd. De cultuurhistorische (en landschappelijke) context verdwijnt. Het effect op de *cultuurhistorische waarden* in het plangebied wordt daarom negatief beoordeeld.

Door de ophoging van de kreekrug en vergravingen, bestaat er kans op schade aan het archeologische bodemarchief. Het effect op *archeologische waarden* wordt negatief gewaardeerd.

Lucht

Voor zowel de autonome ontwikkeling als de situatie na planontwikkeling geldt dat in het gebied van de Rode Waterparel geen verhoging van de achtergrondconcentratie van zowel NO₂ als PM₁₀ waarneembaar is als gevolg van de verkeerssituatie in het gebied. Er vinden geen overschrijdingen van de normen Wet Luchtkwaliteit plaats. Door de beperkte invloed van de ontwikkelingen op de *luchtkwaliteit*, ten opzichte van de autonome ontwikkeling, is het thema luchtkwaliteit voor de Rode Waterparel neutraal beoordeeld.

Geluid

De veranderingen van de geluidbelasting in het gebied hangen samen met de ontwikkelingen in de gehele Zuidplas en de bijbehorende verkeersinfrastructuur. Uit de resultaten van de geluidsberekeningen is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden in delen van het gebied overschreden worden. Vanwege de toename van het aantal geluidgehinderden in de Rode Waterparel worden de *wijzigingen in het geluidsniveau* in de Rode Waterparel negatief beoordeeld.

Voor de verdere uitwerking van het plan moet nader onderzoek worden verricht naar mogelijke mitigerende maatregelen, zoals afscherpende voorzieningen en de toepassing van Zeer Stil Asfaltbeton (ZSA) voor de wegverharding in plaats van Dicht Asfalt Beton (DAB). Daarnaast zal er voor het mogelijk maken van de gewenste woningbouwontwikkeling in de Rode Waterparel waarschijnlijk een aanvraag voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde bij het College van Burgemeester en Wethouders moeten worden ingediend.

Mobiliteit en bereikbaarheid

De mobiliteit neemt toe door de ontwikkelingen in het gebied. De toename van het aantal verkeersbewegingen wordt negatief beoordeeld.

Door de ontwikkeling van de Zuidplas neemt de hoeveelheid verkeer op het hoofdwegnet toe ten opzichte van de autonome ontwikkeling, terwijl de capaciteit van het hoofdwegnet niet wordt uitgebreid. De *Intensiteit/Capaciteit-verhouding* verslechtert hierdoor ten opzichte van de autonome ontwikkeling en wordt als een negatief effect beoordeeld.

Door de aanleg van fietspadentracés verbetert de *bereikbaarheid van het plangebied voor het langzame verkeer*. Dit sluit aan bij de doelstelling en wordt positief beoordeeld.

Met betrekking tot de invulling van de *openbaar vervoervoorzieningen* in het plangebied van de Rode Waterparel moet nog verdere beleidsvorming plaatsvinden. Het Masterplan doet daar geen uitspraken over. Het aspect openbaar vervoer wordt daarom vooralsnog negatief beoordeeld.

Landbouw

Het gebied van de Rode Waterparel wordt volledig getransformeerd van een gebied met een agrarische bestemming naar een gebied met overwegend een woonbestemming. Het areaal landbouwgrond zal daarmee volledig verdwijnen. Voor het thema *landbouw* wordt het Masterplan negatief beoordeeld.

Externe veiligheid

Door het geringe aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de regionale verkeerswegen is er geen plaatsgebonden risico aanwezig. Het invloedsgebied van het plaatsgebonden risico van de transportleidingen door het gebied is zeer beperkt. Het plaatsgebonden risico is daarmee verwaarloosbaar.

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van het groeprisico van de transportleidingen is op basis van het Masterplan ingeschat op circa 1000. Het aantal personen dat zich binnen het invloedsgebied van de regionale en rijkswegen bevinden is ingeschat op 250. Het effect voor het thema *externe veiligheid* wordt daarom als negatief beoordeeld.

Waterveiligheid

In het gebied van de kreekrug is sprake van ophoging van het maaiveld met grond uit de lage delen. De kreekrug zal bij een dijkdoorbraak niet onder water komen.

De huizen zullen overwegend op de hogere delen worden gebouwd en de woningen in de waterwoonmilieus zullen als waterwoningen worden gebouwd, zodoende worden de *gevolgen van een dijkdoorbraak* ten opzichte van de referentiesituatie neutraal beoordeeld.

Gebruiksfuncties

In het Masterplan zijn fietspaden voorzien. Het landschap van de kreekrug en de aanliggende waterparels zullen goed beleefbaar zijn voor de recreant. Er zijn ruiterspaden, knuppelpaden en een klein strandje gepland die openbaar toegankelijk zijn. Daarnaast zijn voorzieningen voor de uitoefening van sporten voorzien. Het gebied zal een bijdrage leveren aan de *recreatieve kwaliteit* van de gehele Zuidplas en wordt positief beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie, waarin voor de Rode Waterparel geen specifieke recreatieve ontwikkelingen zijn voorzien.

Het Masterplan voorziet in een aantrekkelijk woonmilieu in een groenblauwe, parkachtige setting. Het zal een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en het vestigingsklimaat voor wonen en werken in de Zuidvleugel. De *aantrekkelijkheid van de woonomgeving* in het Masterplan wordt positief beoordeeld.

Conclusie

De verwachte milieueffecten als gevolg van de realisatie van het bestemmingsplan leveren een gemengd beeld op. Er treden negatief beoordeelde effecten op voor landschap, cultuurhistorie, archeologie, geluid, mobiliteit, landbouw en externe veiligheid. De effecten voor de overige thema's worden overwegend neutraal tot positief beoordeeld. Er wordt geconcludeerd dat de effecten die samenhangen met de doelstellingen van de ontwikkeling in de Rode Waterparel (zoals een onderscheidend en bijzonder woonmilieu in een groene en blauwe setting, waar op een duurzame manier kan worden gewoond met een recreatieve betekenis voor de omgeving) positief worden beoordeeld. Met de keuze voor deze ontwikkeling wordt een aantal waarden, kenmerkend voor de huidige situatie van het gebied, negatief beïnvloed.

Aanbevelingen

Er worden monitoring maatregelen voorgesteld voor de waterkwaliteit en de vegetatieontwikkeling langs de ecologische verbindingzones. De monitoring maatregelen zijn bedoeld om eventuele onvoorziene negatieve gevolgen in een vroeg stadium te identificeren en passende herstellende maatregelen te nemen.

Voor de gesignaleerde negatieve effecten zijn waar mogelijk mitigerende maatregelen benoemd.

- Om de bergingscapaciteit en daarmee de waterkwaliteit verder te verbeteren wordt geadviseerd om nader onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden voor toepassing van een grotere peilfluctuatie.
- Ten behoeve van de uitwerking van het Masterplan wordt aanbevolen om het voorkomen en de diepteligging van de in het gebied aanwezige katteklei nauwkeurig in beeld te brengen.
- Voor ontgravingen op de kreekrug wordt aanbevolen om nadere voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan in verband met de verwachte aanwezigheid van archeologische waarden aldaar.

- Aanbevolen wordt om alle in de PEHS voorziene ecologische verbindingzones mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan.
- Er zal voor de uitwerking van het plan onderzoek moeten worden verricht naar mogelijke mitigerende maatregelen voor geluid, omdat de voorkeursgrenswaarden voor geluid in delen van het gebied worden overschreden. Daarnaast zal er voor het mogelijk maken van de gewenste woningbouwontwikkeling in de Rode Waterparel waarschijnlijk een aanvraag voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde bij het College van Burgemeester en Wethouders moeten worden ingediend.
- Aanbevolen wordt om op korte termijn beleid te ontwikkelen voor het ontwikkelen en uitwerken van concrete plannen voor de invulling van openbaar vervoer voorzieningen in het plangebied.

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.1.1 Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda	1
1.1.2 Zes deelgebieden	3
1.1.3 De Rode Waterparel	3
1.2 Plan-m.e.r.	4
1.2.1 M.e.r.-plicht	4
1.2.2 Stappen in de m.e.r.-procedure	4
1.2.3 Betrokken partijen	6
1.3 Afbakening van het milieueffectrapport	6
1.3.1 Reikwijdte en detailniveau	6
1.3.2 Reikwijdte	6
1.3.3 Detailniveau	7
1.4 Leeswijzer	7
2 VERANTWOORDING BELEID EN REEDS GENOMEN BESLUITEN	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Reeds genomen besluiten	11
2.3 Beleid en wetgeving	13
2.3.1 Water	13
2.3.2 Natuur	15
2.3.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	21
2.3.4 Lucht	22
2.3.5 Geluid	23
2.3.6 Mobiliteit en bereikbaarheid	23
2.3.7 Landbouw	24
2.3.8 Externe veiligheid	24
2.3.9 Waterveiligheid	25
2.3.10 Gebruiksfuncties	25
2.4 Conclusie	26
3 VOORGENOMEN ACTIVITEIT	29
3.1 Inleiding	29
3.2 Ambities	31
3.3 Ruimtelijke elementen	31
3.4 Samenhang met overige deelgebieden in de Zuidplaspolder	32
3.5 Samenhang Zuidplas programma wonen	33

4	EFFECTEN VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT	35
4.1	Introductie	35
4.2	Huidige situatie en autonome ontwikkeling	35
4.2.1	Algemene karakteristiek van het gebied	35
4.2.2	Geur	36
4.2.3	Water en bodem	37
4.2.4	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	48
4.2.5	Natuur	50
4.2.6	Lucht	56
4.2.7	Geluid	60
4.2.8	Mobiliteit en bereikbaarheid	62
4.2.9	Landbouw	63
4.2.10	Externe veiligheid	63
4.2.11	Waterveiligheid	65
4.2.12	Gebruiksfuncties	66
4.3	Beoordelingskader	67
4.3.1	Beoordelingscriteria	67
4.3.2	Waarderingsystematiek	68
4.4	Beoordeling effecten	69
4.4.1	Water en bodem	69
4.4.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	74
4.4.3	Natuur	76
4.4.4	Lucht	81
4.4.5	Geluid	85
4.4.6	Mobiliteit en bereikbaarheid	88
4.4.7	Landbouw	89
4.4.8	Externe veiligheid	89
4.4.9	Waterveiligheid	90
4.4.10	Gebruiksfuncties: recreatie en wonen	91
4.5	Overige effecten	91
4.6	Cumulatieve effecten	93
4.7	Mitigerende maatregelen	94
4.8	Leemten in kennis en informatie	94
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	97
5.1	Resultaten	97
5.2	Monitoringprogramma milieugevolgen	98
5.3	Aanbevelingen voor optimalisatie	98
6	REFERENTIES	101

BIJLAGE

1. Woorden- en afkortingenlijst

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda

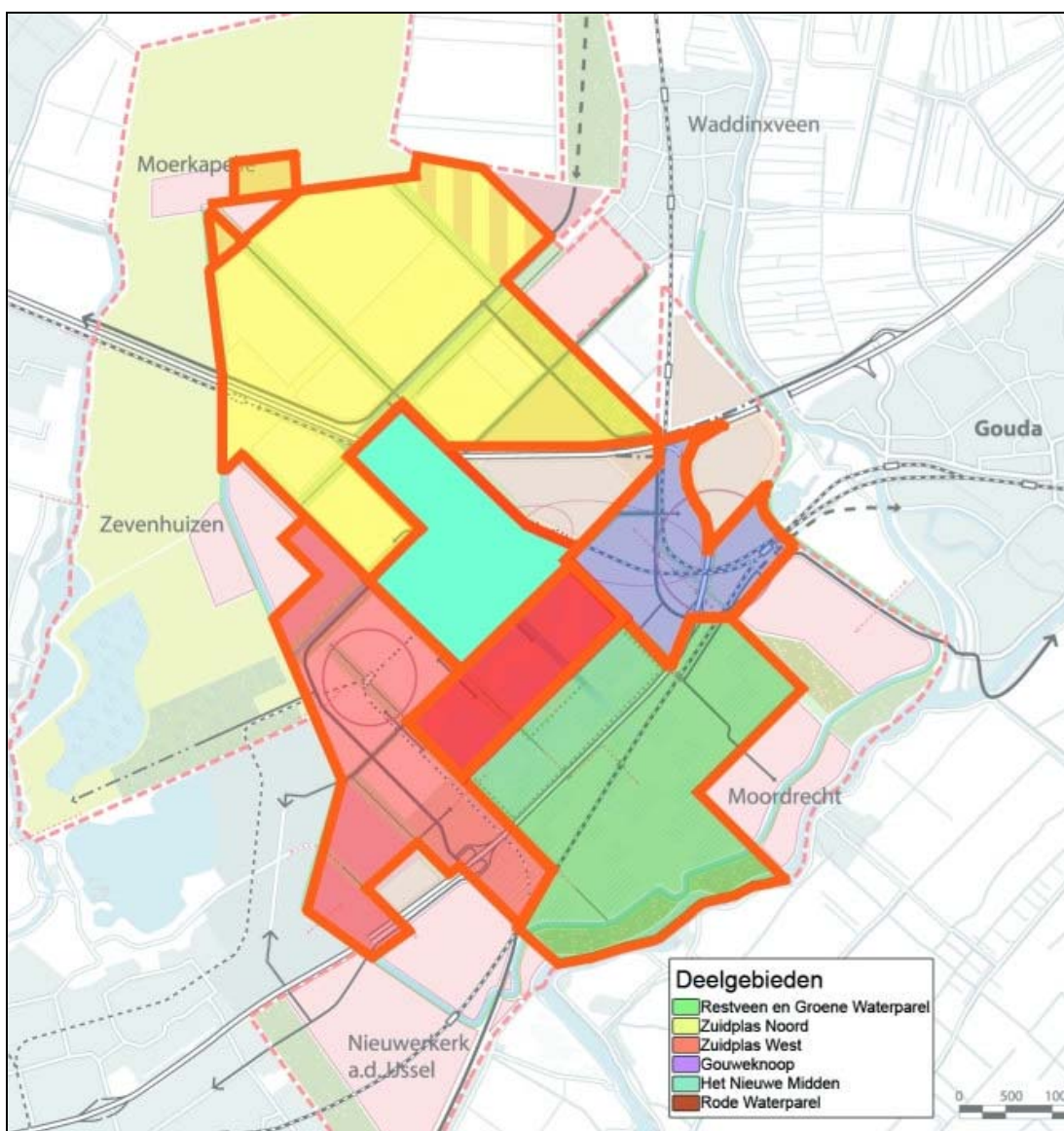
De driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG), met daarin de Zuidplaspolder, ligt in de zuidvleugel van de Randstad en heeft van oudsher een open en agrarisch karakter (figuur 1.1). Op de schaal van de gehele zuidvleugel van de Randstad groeit de behoefte aan ruimte, voor wonen, voor bedrijven en voor recreëren. Het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de kaderwetgebieden en betrokken gemeenten zien in de driehoek RZG Zuidplas de enige locatie in de Zuidvleugel, waar deze groei in de periode na 2010 kan plaatsvinden. Daarnaast wil de Provincie Zuid-Holland in hetzelfde gebied een substantiële uitbreiding van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) tot stand brengen. Doel daarbij is om de nieuwe natuur te realiseren voorafgaande aan de verstedelijking.

Figuur 1.1 De driehoek Rotterdam- Zoetermeer- Gouda



Om de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied in goede banen te leiden, is het project driehoek RZG Zuidplas opgestart. Hierin worden de verschillende aanspraken op de ruimte (voor wonen, bedrijven, wegen, natuur, waterberging e.d.) op elkaar afgestemd, waarbij deze aanspraken moeten passen bij de (on)mogelijkheden die het gebied biedt. De genoemde aanspraken op de ruimte vormen de inrichtingselementen in de transformatieopgave die is opgenomen in de Interregionale Structuurvisie (ISV). Versterking van de ruimtelijke kwaliteit van natuur en landschap, rood en groen in balans én extra groen om de stad zijn hierin de hoofduitgangspunten.

Figuur 1.2: Deelgebieden in de Zuidplaspolder



1.1.2 Zes deelgebieden

In de projectaanpak RZG Zuidplas is de Zuidplas opgedeeld in zes verschillende deelgebieden (zie figuur 1.2): Rode Waterparel, Het Nieuwe Midden, Zuidplas-West, Restveen en Groene Waterparel, Zuidplas Noord, en Gouweknoop. In de vastgestelde streekplanherziening (provincie Zuid-Holland, 2006) is in het deelgebied Rode Waterparel de mogelijkheid gecreëerd voor wonen in een groene en natuurlijke omgeving. De Rode Waterparel zal als eerste deelgebied in de Zuidplaspolder ontwikkeld worden. Het deelgebied het Nieuwe Midden is gereserveerd voor ontwikkeling op langere termijn. Het deelgebied Zuidplas-West is bestemd voor wonen en bedrijvigheid. In het deelgebied Restveen en Groene Waterparel zal natte natuur worden ontwikkeld. In Zuidplas Noord is sprake van ontwikkeling van glastuinbouw en bedrijfsterreinen en bijdragen aan de totale Zuidplasopgave voor woningbouw, infrastructuur, groengebieden en water. In de Gouweknoop vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden voor gemengde stedelijke ontwikkeling en moet de aansluiting van de N219 met de A20 verbeterd worden.

1.1.3 De Rode Waterparel

In de huidige situatie bestaat het grootste deel van het plangebied Rode Waterparel (figuur 1.3) uit grondgebonden landbouw in het centrale deel en ten noorden van de Middelweg en voornamelijk grasland in het westelijk deel. Aan de zuidwestzijde en de noordwestzijde bevinden zich kassencomplexen en bedrijven. Het gebied is circa 250 ha groot. De woningbouw in de Rode Waterparel zal in een lage dichtheid (maximale gemiddelde dichtheid van 9 woningen per ha) gerealiseerd worden (Projectbureau RZG Zuidplas, 2005). Omdat de voorgestane ontwikkelingen in de Rode Waterparel niet passen in de vigerende bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De basis voor het bestemmingsplan is het Masterplan Rode Waterparel. Het Masterplan wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.

Figuur 1.3 Begrenzing plangebied Rode Waterparel



1.2 Plan-m.e.r.

1.2.1 M.e.r.-plicht

Voor het bestemmingsplan Rode Waterparel wordt de procedure van een plan-m.e.r.¹ gevolgd. Het doel van een plan-m.e.r. is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's, in dit geval het bestemmingsplan. Het op te stellen planMER (dit milieuraapport) bevat daarvoor de resultaten van de milieubeoordeling.

Het opstellen van een planMER is verplicht in gevallen dat het bestemmingsplan een kader vormt voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten of dat er sprake is van de noodzaak voor een passende beoordeling op grond van de Habitat- en/ of Vogelrichtlijn. Beide situaties zijn in dit geval formeel niet aan de orde.

De stuurgroep Rode Waterparel² heeft evenwel het initiatief genomen om een planMER voor het bestemmingsplan op te stellen om de milieuoverwegingen een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, mede vanwege het feit dat er in de Rode Waterparel sprake is van de realisatie van een ecologische verbindingszone in het kader van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Het planMER wordt geïntegreerd in de procedure van het plan waar het een onderdeel van is, in dit geval het bestemmingsplan. Daarmee zijn de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel de verantwoordelijke instantie voor de plan-m.e.r. De plan-m.e.r. procedure is gestart met de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (zie paragraaf 1.3).

1.2.2 Stappen in de m.e.r.-procedure

In figuur 1.4 is de procedure voor de plan-m.e.r. in het kort weergegeven. Het besluit om een plan-m.e.r. uit te voeren, vormt de eerste formele handeling van de procedure voor de plan-m.e.r. Hiervoor wordt beoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht en zo ja, welke onderwerpen aan de orde dienen te komen in het planMER (zie 1 in figuur 1.2). In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau zijn de onderwerpen en diepgang van informatie bepaald die in dit milieueffectrapport worden onderzocht.

De volgende stap in de plan-m.e.r. is het raadplegen van instanties voor de bepaling van de reikwijdte en het detailniveau van de informatie die in het milieueffectrapport moet worden opgenomen (2). Daarbij worden instanties om advies gevraagd over de onderwerpen (en mogelijke alternatieven) en milieu-informatie die moet worden betrokken bij de beoordeling van de milieueffecten.

De raadpleging heeft in de periode 2 oktober tot 13 november 2008 plaatsgevonden. In deze periode heeft de notitie tevens ter inzage gelegen op de gemeentehuizen van beide gemeenten.

¹ Met plan-m.e.r. wordt de te volgen m.e.r.- procedure bedoeld. Met planMER wordt het milieueffectrapport bedoeld.

² De stuurgroep bestaat uit de gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel, het projectbureau RZG Zuidplas en de Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer B.V.

Er zijn twee reacties op de raadpleging binnen gekomen. Het betreft een reactie van de Milieudienst Midden Holland en het advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Ciemer).

De Milieudienst geeft in haar reactie aan dat de Notitie R&D voldoende is voor een planMER, maar merkt ook op dat ze zich zorgen maakt of het planMER voldoende informatie zal bevatten voor de toelichting op het bestemmingsplan.

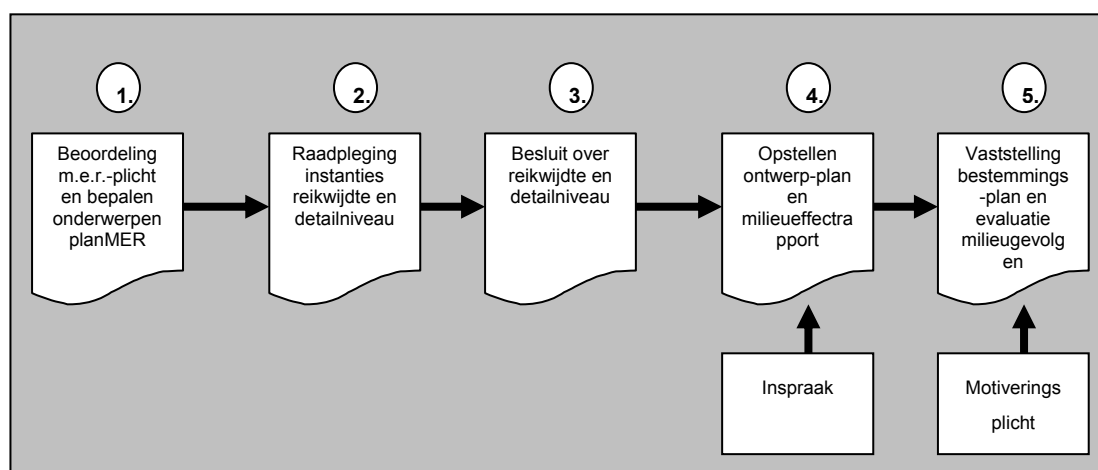
Ciemer beschouwd in haar advies de volgende punten, voor zowel het deelgebied Rode Waterparel op zich als de samenhang tussen de Rode Waterparel en de gehele Zuidplaspolder, als essentiële informatie in het milieueffectrapport:

- de uitgangspunten, maatregelen en gevolgen voor waterkwaliteit, waterveiligheid en de klimaatbestendigheid;
- de potenties, ambities en positieve en negatieve gevolgen voor natuur en de ecologische verbindingszone(s);
- mobiliteit en bereikbaarheid in relatie tot de fasering van de infrastructuur.

Daarnaast geeft de commissie aan om ook aandacht te besteden aan de mogelijkheden voor de inzet van duurzame energie.

In de volgende stap wordt een besluit genomen door het bevoegd gezag over de reikwijdte en het detailniveau en worden geraadpleegde instanties geïnformeerd per brief over de manier waarop hun reacties worden doorvertaald naar het milieueffectrapport (3). Op grond van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau en de reacties wordt het milieueffectrapport opgesteld. Het milieueffectrapport wordt openbaar gemaakt en ter inzage gelegd, gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan (4). Tegelijkertijd wordt de Commissie voor de Milieueffectrapportage (CieMER) in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het milieueffectrapport.

Figuur 1.4: Procedure plan-m.e.r./bestemmingsplan op hoofdlijnen



Ten slotte kan het bestemmingsplan vastgesteld worden en kunnen daarna de milieugevolgen geëvalueerd worden (5). In het vastgestelde bestemmingsplan zal een motivering worden opgenomen, die aangeeft wat er is gedaan met de informatie uit het milieueffectrapport en de inspraak (motiveringsplicht).

Er wordt gestreefd naar vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraden van Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel in juni/juli 2009. De ontwerpbestemmingsplannen zullen daartoe vanaf de tweede helft van februari ter inzage gelegd worden.

De ontwikkeling van de Rode Waterparel vindt plaats in samenhang met de overige deelgebieden in de Zuidplaspolder. Voor de andere deelgebieden worden eveneens milieueffectrapportages of milieustudies uitgevoerd. In het kader “Samenhang bestemmingsplannen en m.e.r.-procedures” aan het einde van dit inleidend hoofdstuk wordt dit nader toegelicht.

1.2.3 Betrokken partijen

De initiatiefnemer voor het opstellen van het milieueffectrapport is de Stuurgroep Rode Waterparel. De gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel treden op als bevoegd gezag.

De geraadpleegde instanties, die om een reactie zijn gevraagd op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, betreft alle instanties die ook betrokken worden in het adviestraject rondom de bestemmingsplanprocedure (art 10 Bro-overleg). Daarnaast is ook de Commissie voor de Milieueffectrapportage om advies gevraagd.

1.3 Afbakening van het milieueffectrapport

1.3.1 Reikwijdte en detailniveau

Bij de afbakening van het milieueffectrapport wordt onderscheid gemaakt in reikwijdte en detailniveau. Met reikwijdte wordt de breedte van te behandelen onderwerpen en milieugevolgen bedoeld. Met detailniveau wordt bedoeld op de mate waarin wordt ingegaan op de te behandelen onderwerpen en milieugevolgen.

1.3.2 Reikwijdte

Het planMER gaat in op alle ontwikkelingen en activiteiten die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan (zie voor een uitgebreide beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling hoofdstuk 3). De milieubeoordeling is niet zozeer gericht op de afzonderlijke ontwikkelingen en activiteiten, maar op de milieuthema's waar deze ontwikkelingen en activiteiten op aangrijpen dan wel effect op hebben. De te beoordelen milieuthema's zijn tevens geselecteerd aan de hand van de kenmerken van het gebied en de aan het project gerelateerde besluiten, wet- en regelgeving en beleid. Naar aanleiding hiervan staan de volgende thema's in het planMER centraal:

- Water en bodem
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Natuur
- Lucht
- Geluid
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Landbouw

- Externe veiligheid³
- Waterveiligheid
- De gebruiksfuncties recreatie en wonen.

1.3.3 Detailniveau

Het detailniveau van het planMER dient aan te sluiten bij het detailniveau van het bestemmingsplan. Het planMER zal daarbij de belangrijkste milieueffecten in beeld brengen. De beoordelingscriteria uit het planMER zullen zoveel mogelijk specifiek zijn. De beoordeling is kwantitatief en kwalitatief of beschouwend. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande informatie en onderzoeken.

In het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage komt een aantal elementen aan de orde die, gelet op het detailniveau van het Masterplan en het bestemmingsplan, om een verdere uitwerking vragen. Het gaat daarbij vooral om de volgende elementen:

- Zettingen en grondbalans.
- Verandering in oppervlakte en kwaliteit van de te ontwikkelen natuur en natuurdoelen.
- Verwachte ontwikkelingen in omvang en levensvatbaarheid van populaties van te beschermen soorten.
- Archeologisch veldonderzoek.

Deze elementen kunnen goed in beeld worden gebracht bij de verdere uitwerking van het Masterplan tot inrichtingsplan. Het voert echter te ver om deze uitwerking in het kader van dit planMER te doen.

In dit planMER zullen voor natuur vooral de potenties worden aangegeven zoals ook bij de hoofdpunten van het advies van Commissie voor de Milieueffectrapportage is vermeld. De hieruit voortvloeiende aanbevelingen zijn belangrijke aandachtspunten voor het in een later stadium van de planvorming uit te werken inrichtingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit introducerende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin de hoofduitgangspunten uit beleid worden besproken die betrekking hebben op het plangebied en/of de voorgenomen ontwikkeling. In het derde hoofdstuk volgt een beknopte beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied en de relatie met de andere deelgebieden in de Zuidplaspolder. Vervolgens komt de kern van dit rapport aan bod in hoofdstuk 4: de beoordeling van milieueffecten. Hoofdstuk 5 gaat tot slot in op de belangrijkste conclusies en bevat aanbevelingen voor het vervolgproces.

³ Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van opslag, verwerking en transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de plaatsgebonden risico's en de groepsrisico's als gevolg van calamiteiten. Daarnaast gaat het bij externe veiligheid ook om de waterveiligheid van het plangebied als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak van de Hollandse IJssel of de boezems. Deze is als apart thema benoemd.

Samenhang bestemmingsplannen en m.e.r.-procedures

Na de aanvaarding van het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) en de Streekplanherziening Oost voor de Zuidplas is medio 2006 gestart met het opstellen van bestemmingsplannen en met de uitwerking van het projectplan voor de regionale infrastructuur. Daarbij is sprake van bestuurlijke coproductie: de Zuidplas gemeenten zijn verantwoordelijk voor de bestemmingsplannen met bijbehorende MERren, de provincie Zuid-Holland voor de planning van de infrastructuur. De samenhang in de beoordeling van de milieuaspecten is geborgd door het feit dat het MER Regionale Infrastructuur directe input moet leveren op de deelstudies Verkeer en Vervoer, Lucht, Geluid en Externe Veiligheid in de besluit- c.q. plan-MERren ten behoeve van de verschillende deelgebieden (Zuidplas Noord, Zuidplas West, Rode Waterparel, Gouweknoop, Nieuwe Midden). Voor het gebied van de Groene Waterparel en het Restveen is, in overleg met het secretariaat van de Commissie voor de milieueffectrapportage gekozen voor een Milieubeoordeling.

De keuze voor een gezamenlijke aanpak en uitwerking werkt door in de verdere uitvoering en organisatie van de gebiedsontwikkeling. Ook waar het de rol van de milieuaspecten betreft. In grote lijnen is hiermee als volgt omgegaan. De partij bij wie de formele beslissing ligt voor een bepaald onderdeel van de transformatieopgave neemt de verantwoordelijkheid op zich voor de voorbereiding van de besluitvorming.

Op basis van de programmering waarover de Zuidplaspactijen overstemming hebben bereikt, bepalen de partijen zelf welk deel van de ontwikkeling zij wensen in te vullen. Het gewenste ruimtelijke beleid krijgt een doorvertaling in bestemmingsplannen, die het mogelijk maken om afspraken juridisch bindend vast te leggen. Het nieuwe instrumentarium van de Wro maakt bestemmingsplannen op maat mogelijk met de introductie van vrijstellingsbevoegdheid, stelsel van nadere eisen, uitwerkingsverplichting en uitwerkingsregels, wijzigingsbevoegdheid, voorlopige bestemmingen en overgangsrecht. Daarbij spelen de milieueffecten een rol, voor zover die beperkingen opleggen aan de mogelijkheden voor ontwikkelingen. De milieueffecten moeten bekend zijn op het moment dat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Gekozen is voor zes deelgebieden waarvoor aparte bestemmingsplannen worden opgesteld. Bij enkele van de bestemmingsplannen zijn twee gemeenten betrokken.

Naast de milieustudies ten behoeve van de bestemmingsplannen voor de deelgebieden is een MER opgesteld voor de wijzigingen in de regionale infrastructuur. Deze MER is uitgevoerd in opdracht van de provincie Zuid-Holland. De Zuidplaspactijen zijn hiervoor bevoegd gezag. Onderdeel van het MER voor de regionale infrastructuur is een onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit voor het gehele gebied van de Zuidplas. Daarnaast zijn studies uitgevoerd naar externe veiligheid, natuur en recreatie, bodem en cultuurhistorie. Ook deze studies zijn gebruikt voor het MER regionale infrastructuur.

Deelgebied	Bevoegd gezag	Type milieustudie	Initiatiefnemer
Groene Waterparel en Restveen	Gemeenteraden Moordrecht en Nieuwerkerk a/d IJssel	Milieubeoordeling (mer- beoordelingsplicht)	Colleges Moordrecht en Nieuwerkerk a/d IJssel
Zuidplas West	Gemeenteraden Nieuwerkerk a/d IJssel, Zevenhuizen- Moerkapelle	Mer (verplicht)	Colleges Nieuwerkerk a/d IJssel, Zevenhuizen- Moerkapelle
Zuidplas Noord	Gemeenteraden Zevenhuizen- Moerkapelle, Waddinxveen	Mer (verplicht)	Colleges Zevenhuizen- Moerkapelle, Waddinxveen
Gouweknoop	Gemeenteraden Moordrecht en Gouda	Mer (vrijwillig)	Colleges Moordrecht en Gouda
Rode Waterparel	Gemeenteraden Moordrecht en Nieuwerkerk a/d IJssel	Mer (vrijwillig)	Stuurgroep Rode Waterparel
het Nieuwe Midden	?	Mer (verplicht/vrijwillig?)	?

De onderlinge samenhang tussen de verschillende MER-studies en onderbouwende studies is in onderstaand schema weergegeven. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan Rode Waterparel zijn de volgende rapportages van belang: de koepelnotitie, het planMER Rode Waterparel, het rapport met gedetailleerd geluid- en luchtkwaliteitonderzoek, het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur en achterliggende bijlagenrapporten.



2 VERANTWOORDING BELEID EN REEDS GENOMEN BESLUITEN

2.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplan staan niet op zichzelf en hebben relaties met andere besluiten, plannen en programma's. Het bestemmingsplan voor de Rode Waterparel is onderdeel van een reeks van besluiten voor de ontwikkeling van de Zuidplas. Allereerst is ingegaan op de context van dit project door het schetsen van eerder genomen besluiten. Daarna passeren beleid en wetgeving, ingedeeld naar bestuurlijke niveaus, in dit hoofdstuk de revue. De beleidsdoelstellingen uit deze plannen en programma's leveren input voor het toetsingskader voor de milieubeoordeling die later in dit milieueffectrapport wordt weergegeven.

2.2 Reeds genomen besluiten

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) bevat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda/Zuidplas aangewezen als stedelijke uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De Zuidplaspolder is daarbij tevens aangewezen als één van de tien landbouwonwikkelingsgebieden waar in het kader van herstructurering bedrijven uit bestaande verouderde glastuinbouwgebieden naartoe moeten worden verplaatst.

Interregionale Structuurvisie

In de Interregionale Structuurvisie (ISV, 2004) is de verstedelijkingsopgave voor de driehoek RZG Zuidplas uit de Nota Ruimte nader uitgewerkt. De Interregionale Structuurvisie is in 2004 vastgesteld door de Stuurgroep driehoek RZG. De voor de Zuidplas van belang zijnde uitspraken betreffen:

- Droogmakerijen (zoals de Zuidplas) lenen zich beter voor intensieve verstedelijking dan de veenweidegebieden.
- De Zuidvleugel heeft geen behoefte aan nieuwe regionale kernen met bijbehorende voorzieningen, zoals die in de groeikernstrategie uit de Nota Ruimte voor ogen stonden.
- In de Zuidvleugel is uitbreiding van de groenstructuur nodig.
- De Zuidplaspolder houdt voor wat betreft de waterberging zijn eigen broek op.
- De in de ondergrond van de Zuidplas aanwezige kreekrug kan eventueel gebruikt worden voor de realisatie van een ecologische en recreatieve oost-west verbinding.
- Het overgangsgebied tussen klei, katteklei en veen heeft grote potenties voor een kwalitatief hoogwaardig waterrijk milieu, waar vormen van dun en duur verspreide woningmilieus tot stand kunnen worden gebracht.

Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP, februari 2006) 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 (HHSK).

Het ISP is de uitwerking van de ISV en heeft naast de Zuidplaspolder ook betrekking op de ontwikkelingen in de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde en een zone ten westen van Waddinxveen. Het beslaat de periode tot 2030, waarbij gestreefd wordt om het ISP binnen deze periode gefaseerd uit te werken en uit te voeren.

Het gebied dat zich uitstrekt van het restveengebied tot iets ten noorden van de Rode Waterparel moet zich ontwikkelen tot een waterrijk en dunbebouwd woonlandschap. In het kreekrugebied wordt gebouwd in lage dichtheden (maximaal 9 woningen/ha) en worden exclusieve groene en groen/blauwe woonmilieus ontwikkeld. De relatief goede waterkwaliteit in het gebied wordt beschermd en ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten worden behouden. Woningbouw wordt zoveel mogelijk beperkt tot de minst zettingsgevoelige ondergrond en er vindt geen ophoging van het maaiveld plaats. Om de waterkwaliteit te waarborgen wordt onder meer emissievrij gebouwd en zijn openbare oevers vrij van opgaande beplanting. Het kreekrugebied zal een geleidelijke ontwikkeling kennen waarbij vrije kavels worden uitgegeven aan particulieren of collectieven. Hierdoor zal een gevarieerd woonlandschap ontstaan dat toegankelijk is voor de omliggende gebieden.

In het structuurplan zijn initiatieven opgenomen voor een duurzame energievoorziening, zoals een biomassacentrale in de gemeente Waddinxveen voor levering van warmte en reserveringszones voor windturbines langs de A12 en de A20. Daarnaast wordt de mogelijkheid voor de benutting van industriewarmte meegenomen door ruimtelijke reserveringen op te nemen voor het tracé van de hiervoor benodigde transportleidingen.

Streekplanherziening Streekplan Zuid-Holland Oost

In mei 2006 is door provincie Zuid-Holland een partiële streekplanherziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld waarin de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Zuidplas planologisch mogelijk is gemaakt. De herziening is in overleg met de bestuurlijke en maatschappelijke partners ontwikkeld. Dit heeft vooral plaatsgevonden in het planvormingsproces van het ISP, dat gelijktijdig met de streekplanherziening is opgesteld. Ten behoeve van de vaststelling van het ISP en de tweede partiële streekplanherziening is een Strategische Milieu Beoordeling Zuidplas opgesteld (Prov. Zuid-Holland, oktober 2005).

Intentieovereenkomst ontwikkeling Rode Waterparel

De gemeenten Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel, de provincie Zuid-Holland en de private Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder C.V. (GOM ZPP) hebben op 7 mei 2008 een intentieovereenkomst getekend, die erop gericht is om een studie te verrichten naar de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling in de Rode Waterparel. Dit heeft geresulteerd in het Masterplan Rode Waterparel (2008).

2.3 Beleid en wetgeving

2.3.1 Water

Europese Kaderrichtlijn Water

Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW bevat geen specifieke richtlijnen voor de planvorming. Wel dient bij de ontwikkeling het algemene streven naar duurzame en robuuste watersystemen centraal te staan, waarbij een goede ecologische en chemische waterkwaliteit wordt gerealiseerd.

Nationaal Bestuursakkoord Water(NBW)

De basisprincipes van de KRW zijn uitgewerkt in nationaal beleid (Waterbeheer 21^e eeuw). Centraal hierin staan "meer ruimte voor water", "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd" en "standstill situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (peiljaar 2000) chemische en ecologische waterkwaliteit". Dit dient bewerkstelligd te worden door de twee ontwikkelde drietrapsstrategieën voor water:

- de drietrapsstrategie voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- de drietrapsstrategie voor waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Het realiseren van de genoemde doelen en uitgangspunten van het vigerende waterbeleid is een gezamenlijke opgave. Dit is afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water (juni 2003) door de ondertekening van het Rijk, de provincies in het samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW).

Provinciaal Streekplan en Beleidsplan Groen, Water en Milieu

Een hoofddoelstelling van het provinciale waterbeleid zoals onder meer neergelegd in het Streekplan en in het provinciale Beleidsplan Groen, Water en Milieu is dat er voldoende water van goede chemische en ecologische kwaliteit is en blijft voor alle grondgebruikfuncties in Zuid-Holland. Het watersysteem voldoet daarbij aan de normen om extreme neerslag op te vangen en wateroverlast te voorkomen.

De Provincie heeft de ambitie om wateren die vanuit aquatisch ecologisch oogpunt (in potentie) waardevol zijn (waterparels) tegen achteruitgang te beschermen en waar mogelijk te verbeteren. Dit geldt onder andere voor het gebied de Rode Waterparel.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de waterparel dient de waterhuishouding zodanig te worden aangepast dat schoon en verontreinigd water zoveel mogelijk worden gescheiden.

Een ander kernpunt van de Provincie met betrekking tot de Zuidplas is dat bij functiewijziging naar wonen, werken of glas, voldoende waterbergingsoppervlak gerealiseerd dient te worden in de deelgebieden: voor het kleigebied is dit 10-15%, voor het middengebied (waar de Rode Waterparel onderdeel van uitmaakt) is dit 10% en voor het restveengebied 15%.

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

In het Waterbeheerplan geeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard de inhoud van het waterkwaliteitsbeheer en kwantiteitsbeheer weer voor de periode 2007-2010.

De in 2001 opgestelde nota 'Water en ruimtelijke ordening in Schieland' heeft een belangrijke invloed gehad op de globale locatiekeuze voor de nieuwe functies in de Zuidplaspolder, zoals die in 2004 in de Interregionale Structuurvisie voor de Driehoek RZG Zuidplas is vastgelegd. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft, voortbouwend op de nota Water en ruimtelijke ordening in Schieland, de waterkansenkaart Zuidplaspolder opgesteld. De resultaten van de waterkansenkaart Zuidplaspolder zijn verwerkt in het Structuur- en Streekplan.

Wat betreft de financiering is in het RBW overeengekomen dat het hoogheemraadschap de wateropgave realiseert en financiert in gebieden zonder functieverandering en dat initiatiefnemers dat doen in de overige gebieden.

Wateropgave 2015

De wateropgave 2015 bestaat voor uit een kwantiteitsdeel en een kwaliteitsdeel. Voor de waterkwantiteit zijn de werknormen uit het NBW van toepassing en voor de waterkwaliteit de doelstellingen die in het kader van de KRW zijn ontwikkeld. Volgens de afspraken van het NBW moet de waterhuishouding in 2015 voldoen aan de werknormen bij het huidige klimaat. Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe gebieden moet volgens het NBW minimaal rekening worden gehouden met het 'middenscenario 2050'. Gezien de verwachte 'levensduur' gaat het hoogheemraadschap voor stedelijke gebieden uit van het middenscenario voor het jaar 2100. Voor glastuinbouwgebieden wordt uitgegaan van het middenscenario 2050. Op basis van optimalisaties is een concreet pakket van samenhangende maatregelen ontwikkeld. Deze maatregelen zijn vastgelegd in de nota Waterstructuurplan 2007-2015.

Het hoogheemraadschap heeft als beleid dat waterberging zoveel mogelijk in oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. Slechts in bijzondere situaties zijn andere oplossingen onvermijdelijk.

Watertoets

Om te zorgen dat water gestructureerd en in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming wordt meegenomen, is het instrument Watertoets geïntroduceerd. De watertoets is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets komt voort uit de afspraken in de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw en het Besluit Ruimtelijke Ordening, waarin de gezamenlijke overheden hebben bepaald dat water een sturend principe moet zijn in de ruimtelijke ordening.

De initiatiefnemer van een plan moet de gevolgen van het plan voor veiligheid, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit beschrijven. Voor de inhoudelijke toetsing van deze gevolgen verwijst de Watertoets naar bestaande en nog te ontwikkelen regelgeving en beleid. Het hoogheemraadschap heeft als waterbeheerder een adviserende rol in dit proces.

Het is vanzelfsprekend dat de advisering in lijn ligt met het latere proces van vergunningverlening (WVO, Keur). De initiatiefnemer kan alleen gemotiveerd van het advies afwijken.

2.3.2 Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000 - beleid

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

Natura 2000 - studiegebied

In de Zuidplaspolder of haar directe omgeving zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden "De Wilck" en "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein"

Ecologische Hoofdstructuur - beleid

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee de biodiversiteit te waarborgen en een zo groot mogelijk aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Het Rijk en de provincies hebben in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties bepaald wat wel en wat niet is toegestaan binnen de EHS. De afspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels EHS'. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS schadelijke ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd.

De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau uitgewerkt tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur van Zuid-Holland (PEHS). Voor ontwikkelingen die negatief effect hebben op de doelen voor de provinciale EHS hanteert de provincie de Compensatierichtlijn Natuur en Bos. Momenteel herzielt de Provincie haar compensatiebeleid en implementeert hierin de Spelregels EHS.

Ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de doelen voor de PEHS mogen niet plaatsvinden, tenzij compensatie of aanpassingen in het plan per saldo positieve gevolgen hebben voor de PEHS-doelen.

De onderstaande kernopgaven bepalen de richting van het groenbeleid van de provincie Zuid- Holland:

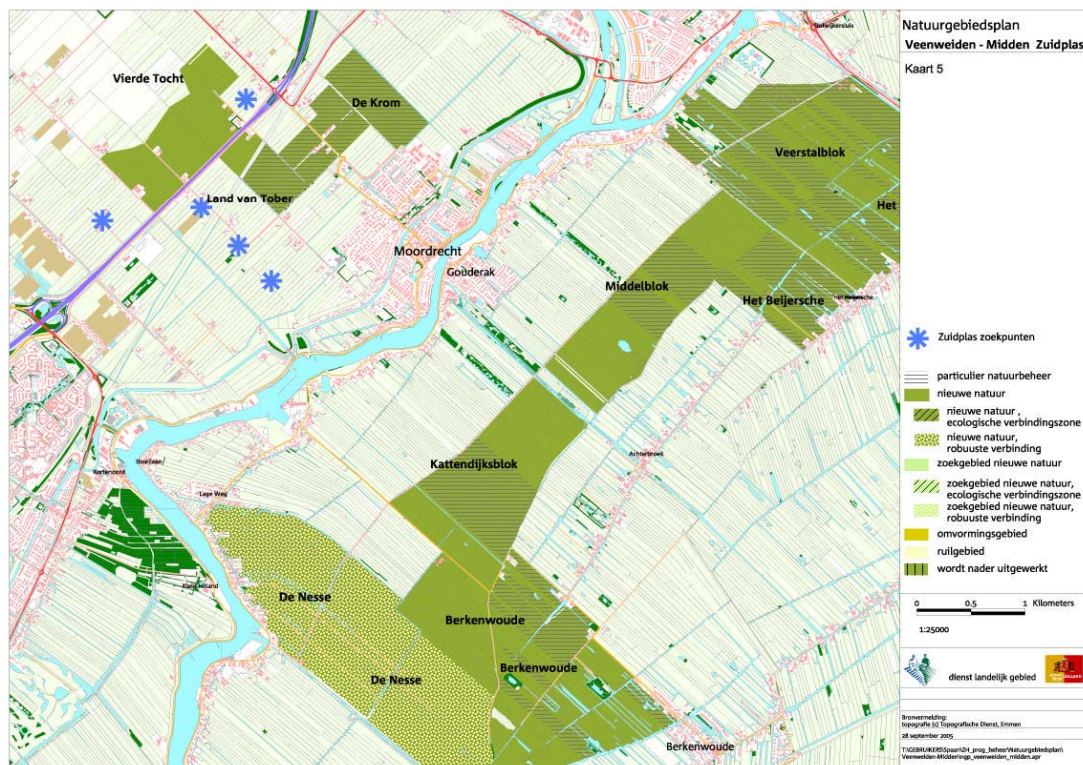
- Robuust, samenhangend en gevarieerd groen-blauw raamwerk en een duurzaam watersysteem ontwikkelen.
- Balans vinden tussen restrictief beleid in open landschappen en ontwikkelingsbeleid in transformatiezones.
- Ecologische hoofdstructuur realiseren.
- Biodiversiteit behouden.
- Gevarieerde topmilieus ontwikkelen om te wonen, zowel hoogstedelijk als groen en waterrijk.

Ecologische Hoofdstructuur - studiegebied

De provincie Zuid-Holland heeft delen van de Zuidplas aangewezen voor de provinciale uitwerking van de EHS. De natuurgebieden hierbinnen zijn begrensd in het Natuurgebiedsplan Veenweiden – Midden Zuidplas (GS Zuid-Holland, 2005) (figuur 2.1). Het plangebied Rode Waterparel ligt buiten de begrensde gebieden. Wel ligt het plangebied Rode Waterparel over de volle lengte aan de zuidzijde tegen het deelgebied Vierde Tocht aan. De abiotische- en hydrologische omstandigheden in de Zuidplas hebben hier gezorgd voor unieke hydrobiologische natuurwaarden. In het gebied zijn vooral de bijzondere hydrobiologische waarden van belang. Het betreffen zowel hogere planten als kiezelwieren (diatomeeën) In de sloten gaat het om specifieke soorten als Vlottende bies, Pilvaren en Kleinste egelskop, die elders slechts op enkele plaatsen in Nederland voorkomen. Verder komen waardevolle soorten als Knolrus en Naaldwaterbies voor, die in Zuid-Holland alleen nog in de polder Nieuwkoop worden gevonden. Daarbij blijkt in de Zuidplas ook een bijzondere soortensamenstelling van (epifytische) diatomeeën aanwezig te zijn.

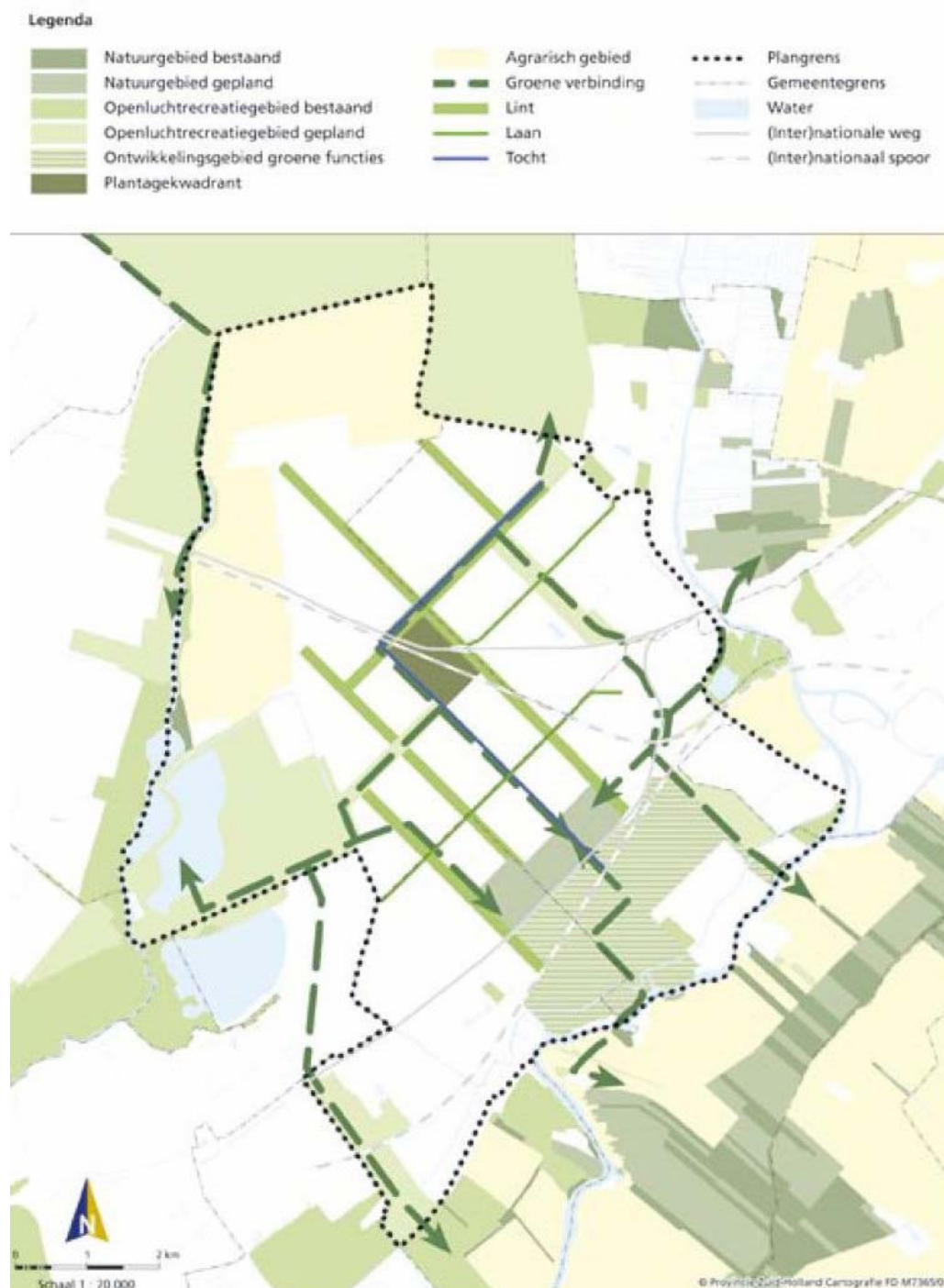
Een voor Zuid-Holland unieke natuurkwaliteit valt in het gebied te bereiken door de abiotische omstandigheden te benutten en de daarmee samenhangende natuurwaarden te ontwikkelen. Dit uitgangspunt leidt tot overwegend natte natuurdoeltypen, zoals zoetwatergemeenschap, nat schraalgrasland, moeras en op de hogere delen bloemrijk grasland. Aanvullend is het natuurdoeltype rietland en ruigte gewenst om een meer gedifferentieerd gebied te krijgen. Nabij de A20 is enige verdichting nodig om de migratie van diersoorten beter mogelijk te maken. Er wordt naar gestreefd om de landschappelijke openheid te behouden en bij de aanleg van het natuurgebied rekening te houden met in het gebied aanwezige kreekruggen (GS van Zuid-Holland, 2005).

Figuur 2.1. Natuurgebiedsplan Veenweiden – Midden Zuidplas. Deelgebied Vierde Tocht ligt tegen plangebied Rode Waterparel aan. Groen=nieuwe natuur; groen gearceerd (Land van Tober en De Krom)=nieuwe natuur, ecologische verbindingzone.



Bestaande en nieuwe natuurgebieden zoals die begrensd zijn in natuurgebiedsplannen, worden middels ecologische verbindingzones met elkaar verbonden. Provincie Zuid-Holland (1998) heeft deze ecologische verbindingzones indicatief aangegeven. In en nabij het plangebied Rode Waterparel komen twee van deze verbindingen samen: Zuidplaspolder-Weegje en Rottemeren-Zuidplaspolder (Provincie Zuid-Holland, 1998). Binnen het Groenblauw raamwerk (Streekplan Zuid-Holland Oost, 2^e partiele herziening – Zuidplas) zijn deze verbindingzones nader uitgewerkt (figuur 2.2). De verbindingzones verbinden het complex Vierde Tocht/Land van Tober/De Krom (figuur 2.1) met de Rottemeren ten noordwesten van het plangebied en het Weegje ten oosten van het plangebied, en zo door naar de Reeuwijkse Plassen. Provincie Zuid-Holland (1998) heeft aan beide ecologische verbindingzones aanwijzingen voor inrichting meegegeven (tabel 2.1).

Figuur 2.2. EHS (bestaand en gepland natuurgebied en groene verbindingen) binnen het Groenblauw raamwerk. Bron: Streekplan Zuid-Holland Oost (2e partiele herziening – Zuidplas)



Tabel 2.1. Aanwijzingen voor inrichting van de ecologische verbindingzones Rottemeren-Zuidplaspolder en Zuidplaspolder-Weegje (Provincie Zuid-Holland, 1998).

Ecologische verbindingzone	Type verbinding	Streefbeeld	Doelsoorten
Rottemeren-Zuidplaspolder	Aaneengesloten moerasverbinding	Ongeveer 30 meter brede strook moerasruigte (natte ruigte en wilgenstruweel). De verbinding loopt langs watergangen met niet te voedselrijk, schoon water. In het water is een rijke waterplantenvegetatie aanwezig	Dwergmuis, wezel, hermelijn, bunzing, grote roodoogjuffer Soorten die meeprofitieren: Bosspitsmuis, rietzanger, rietgors, gewone oeverlibel
en Zuidplaspolder-Weegje	Zone van moeraselementen (stapstenen)	Stroken of vlakken moeras op een maximale onderlinge afstand van ca. 300 meter. De minimale lengte van de stroken of vlakken bedraagt minimaal 250 meter. De moeraselementen liggen aan een verbindende watergang. In het water is een rijke waterplantenvegetatie aanwezig	Waterspitsmuis, rosse woelmuis, aardmuis, hermelijn, dwergmuis, zeggedoorntje Soorten die meeprofitieren: Variabele waterjuffer, grote roodoogjuffer

Overige provinciaal beschermde gebieden - beleid

De Compensatierichtlijn Natuur en Bos geldt voor gebieden die vallen binnen de provinciale EHS, maar ook voor biotopen van Rode Lijst-soorten, zoals weidevogelgebieden waarin kritische weidevogels broeden en gebieden die van belang zijn als rust- en foerageergebied voor wintergasten.

Overige provinciaal beschermde gebieden - studiegebied

Het veenweidegebied in het zuidoostelijk deel van de Zuidplaspolder, globaal gelegen tussen de Middelweg, de spoorlijn en de Ringvaart, voldoet aan de provinciale criteria voor belangrijk weidevogelgebied (situatie 2000). Ook elders binnen de Zuidplas komen veel weidevogels (waaronder Rode Lijst-soorten) voor, alleen niet in die dichtheden dat de norm voor belangrijke weidevogelgebieden wordt overschreden. Binnen de Zuidplas zijn echter geen gebieden aangewezen als weidevogelreservaat. Er is door de Provincie geen ganzenfoerageergebied in de Zuidplas aangewezen.

Soortenbescherming

Flora- en faunawet - beleid

Met de Flora- en faunawet worden dieren en planten beschermd. De bepalingen ten aanzien van de soortenbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn overgenomen in de Flora- en Faunawet. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat genoemde handelingen ten aanzien van planten en dieren niet mogelijk zijn, behalve onder strikte voorwaarden. Het beschermingsregime is afhankelijk van de status van de soort.

Sinds februari 2005 bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden.

Bij negatieve effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht voor overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Voor effecten op soorten van 'tabel 2' (onder andere alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor overtreding van de verbodsbepalingen een toets bij de ontheffingsaanvraag nodig (zie voorts tabel 2.2).

Tabel 2.2. Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen van beschermde soorten.

Categorie soorten	Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen
Tabel 1: Algemene beschermde soorten	Algehele vrijstelling van toepassing in het geval van bepaalde vormen van bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik of van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
Tabel 2: Overige beschermde soorten	Vrijstelling met gedragscode of ontheffing met toets: - De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van (de betreffende populatie van) de soort; - De activiteit moet een redelijk doel dienen.
Tabel 3: Strikt beschermde soorten	Ontheffing met uitgebreide toets: - Er is geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit voorhanden; - De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; - Er moet sprake zijn van een in of bij de wet genoemd belang: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; de bescherming van flora en fauna en de openbare veiligheid

Vogels	Broedende vogels en hun nesten mogen nimmer verstoord worden, hun nesten nimmer vernietigd. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels alleen tot de plaatsen waar gebroed of waarvan jaarrond gebruik gemaakt wordt (nesten, holen, e.d.), inclusief de functionele omgeving (kwantiteit, kwaliteit, bereikbaar, e.d.) om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop twee uitzonderingen: - nesten van bosuil, steenuil, kerkuil, groene specht, zwarte specht en grote bonte specht zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd onder artikel 11. De lijst is limitatief, nesten van bijvoorbeeld gierzwaluwen vallen alleen tijdens de broedperiode onder het beschermingsregime van artikel 11. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding van artikel 11 zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft; - nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten en waar ransuilen in kunnen broeden zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Ook hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.
--------	---

Flora- en faunawet - studiegebied

De gegevens over de huidige aanwezigheid van beschermde soorten in het studiegebied in het algemeen en in het plangebied Rode Waterparel in het bijzonder zijn op dit moment zeer summier en niet voldoende actueel (zie paragraaf 4.2).

Dit betekent dat in dit planMER geen uitspraken gedaan kunnen worden over de effecten van het initiatief op het voorkomen van beschermde soorten, op een manier die voldoet aan de hiervoor geldende richtlijnen. Een en ander houdt in, dat op het moment dat de vergunningenprocedure start, er een toetsing van het initiatief aan de Flora- en faunawet moet hebben plaatsgevonden.

2.3.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- Archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- Bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het cultuurhistorische beleid is neergelegd in de Nota Belvédère. Centraal in het Belvédère beleid staat 'behoud door ontwikkeling'. Dat wil zeggen dat cultuurhistorische waarden meer een centrale en voorwaardenscheppende rol krijgen in ruimtelijke ordeningsprocessen. Gebieden waar bijzondere waarden van (inter)nationaal belang aanwezig zijn, zijn aangewezen als Belvédère gebied. Voor dit soort gebieden geldt een speciaal beschermingsregime. Het plangebied valt niet binnen zo'n gebied. Hier geldt dan ook alleen het algemene beleidsstreven dat cultuurhistorie een meer centrale rol heeft in het planvormingsproces.

De Provincie Zuid-Holland heeft haar beleid ten aanzien van het cultuurhistorisch en historisch-landschappelijk erfgoed op het provinciaal grondgebied concreet vertaald in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland. Dit is in hoofdzaak een set kaarten waarop de betreffende vlak- en lijnelementen zijn ingetekend en van een waardering zijn voorzien. De Provincie ziet erop toe dat de onderkende historisch-landschappelijke waarden worden gerespecteerd in ruimtelijke plannen. Voor het studiegebied geldt de 'kaartrapportage' regio Krimpenerwaard en Gouwestreek.

Het provinciale beleid zoals opgenomen in de tweede partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost is gericht op behoud van waardevolle landschaps- en cultuurhistorische kenmerken. Het verloop van de kreekruggen in het gebied zijn aangrijpingspunt voor de vaststelling van de bestemmingen natuurgebied en ontwikkelingsgebied groen wonen. Daarnaast wordt gestreefd naar behoud van het cultuurhistorisch waardevolle verkavelings- en ontsluitingspatroon van lanen, linten en tochten. In de kreekruggen en voormalige ontginningsassen kunnen archeologische sporen aanwezig zijn waarnaar onderzoek dient te worden uitgevoerd indien hier werkzaamheden worden voorzien.

In het ISP is daarnaast aangegeven dat het cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon de basis moet vormen voor de stedenbouwkundige structuur.

2.3.4 Lucht

De kwaliteit van de buitenlucht moet overal voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer. De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De kritische grenswaarden zijn: 40µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en 50 µg/m³ voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof die niet meer dan 35 dagen per jaar overschreden mag worden. Daarnaast is een AmvB over "gevoelige bestemmingen" in voorbereiding. Daarin wordt waarschijnlijk opgenomen dat in een zone van 300m langs een rijksweg en van 50m langs een provinciale weg geen gevoelige bestemmingen bij overschrijding van de grenswaarden gebouwd mogen worden.

Voor de Zuidplaspolder geldt bovendien dat het project in betekenende mate aan de luchtverontreiniging bijdraagt (IBM-project) en is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Omdat het project een IBM-project is, is er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd om de effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken. Het gebied is bovendien in het NSL opgenomen, omdat de normen voor luchtkwaliteit momenteel niet overal worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden). Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

2.3.5 Geluid

In de Wet Geluidhinder wordt voor nieuw te bouwen woningen langs wegen een voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen gehanteerd van 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen, bij voorkeur tot 48 dB. Het is mogelijk hogere geluidbelastingen toe te staan (Beleidsregel Hogere Waarden). Deze waarde kan bij nieuwe woningen maximaal 53 of 63 dB bedragen voor respectievelijk wegen buitenstedelijk en stedelijk.

Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden worden verleend door het College van Burgemeester en Wethouders (B&W). Deze voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a, lid 5). Opgemerkt wordt dat de Beleidsregel Hogere Waarden uit de Wet geluidhinder bij alle waarden hoger dan de voorkeursgrenswaarde van toepassing is. Met de Beleidsregel dient niet alleen bij nieuwbouw van woningen rekening te worden gehouden, maar ook bij reconstructiesituaties in de zin van de Wet geluidhinder.

De regio Midden-Holland heeft een eigen hogere waarde beleid (vastgesteld in de bestuurscommissie d.d. 23 april 2007) bij het vaststellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Bij nieuwbouw waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet met dit beleid rekening worden gehouden.

Voor spoorweglawaai geldt een door de Minister vastgestelde zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. Daarbij worden de volgende voorkeursgrenswaarden gehanteerd:

- 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidsgevoelige terreinen.

2.3.6 Mobiliteit en bereikbaarheid

Een toenemende mobiliteit heeft negatieve gevolgen voor de leefomgevingskwaliteit en de veiligheid. In de tweede partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost is voor de Zuidplas aangegeven dat er voor het onderbrengen van de gewenste nieuwe functies verbetering van het regionale wegennet en een hoogwaardig openbaar vervoersysteem noodzakelijk is.

Om een goede bereikbaarheid te waarborgen maar de verslechtering van de leefomgevingskwaliteit en veiligheid te minimaliseren is in het ISP ingezet op de ontwikkeling van een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk in de Zuidplas.

Naast openbaar vervoer wordt ingezet op een goede infrastructuur voor fietsverkeer. De aanleg van een nieuwe regionale structuur voor het autoverkeer levert een ontlasting op voor de oude polderassen voor doorgaand verkeer.

Deze kunnen worden gebruikt door fietsverkeer. Bij het detailleren van de wegenstructuur wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de principes van 'Duurzaam Veilig'.

2.3.7 Landbouw

Na afloop van de tweede Europese conferentie over plattelandsontwikkeling in Salzburg in november 2003 heeft de Europese Commissie aangegeven, dat in het toekomstige plattelandsontwikkelingsbeleid centraal zal staan dat een platteland dat leeft onmisbaar is voor de landbouw, zoals ook de landbouw onmisbaar is voor een platteland dat leeft. Behoud van de verscheidenheid van het Europese platteland is in Salzburg als kerndoel aangemerkt; een vitale, concurrerende landbouwsector als essentieel voor een leefbaar platteland.

Nederland zet met het oog op het Europese landbouwbeleid in op het bevorderen van een vitale landbouwsector, een duurzaam beheer van agrarische cultuurlandschappen, het realiseren van bepaalde maatschappelijke doelen via diensten door grondbezitters en een vitalisering van de plattelandseconomie. Het verbreden van de plattelandseconomie met groene diensten en recreatie staat daarbij centraal. Niet alleen kan de landbouw zo verduurzamen, ook kan het agrarisch cultuurlandschap beter beleefbaar en toegankelijk worden. Speciale aandacht dient daarnaast uit te gaan naar een versterking van de natuurwaarden (zowel binnen als buiten de EHS) en de implementatie van onder meer de Europese Nitraatrichtlijn, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water.

Van de provincies wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het Rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken en de regelgeving te vereenvoudigen.

In de tweede partiële Streekplanherziening is de Zuidplaspolder aangegeven als gebied waar het areaal glastuinbouwgebied zal worden uitgebreid. Deze uitbreiding is in eerste instantie bedoeld voor de vestiging van tuinders uit het Westland. Daarbij gaat het om 200 hectare netto nieuwe vestigingsruimte. In de Rode Waterparel is geen sprake van glastuinbouwontwikkeling.

2.3.8 Externe veiligheid

De overheid stelt grenzen aan de externe risico's van gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (GR). De risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS). Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour. Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontvricting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Opgemerkt wordt dat ten aanzien van het Groepsrisico geen normstelling bestaat waar vervolgens aan kan worden voldaan. Er is sprake van een verantwoordingsplicht indien het Groepsrisico wordt veranderd.

Op grond van Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen moet het groepsrisico van transportroutes vervoer gevaarlijke stoffen kunnen worden verantwoord. Het gaat hier om een bestuurlijke afweging waarbij de vraag aan de orde is of de omvang van een zwaar ongeval, gegeven de kans daarop, maatschappelijk kan worden aanvaard. Voor de invulling van de verantwoordingsplicht is gekozen voor een aanpak die is gericht op de gezamenlijke betrokkenheid van het bevoegd gezag en de Veiligheidsregio. Deze partijen moeten er samen voor zorgen dat de externe veiligheid een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De zwaarte van de verantwoording is afhankelijk van de absolute hoogte van (de toename van) het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico op een bepaalde plaats langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit wordt uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt als grenswaarde de 10^{-6} per jaar PR-contour voor nieuwe situaties voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dit als richtwaarde. Voor de bestaande situaties geldt de 10^{-5} per jaar PR-contour als grenswaarde en de 10^{-6} per jaar PR-contour als streefwaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportas met vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag mag van deze waarde afwijken indien hiervoor gewichtige redenen zijn. Het groepsrisico en de oriëntatiewaarde worden weergegeven in een zogenaamde fN-curve.

2.3.9 Waterveiligheid

In de tweede partiële Streekplanherziening is opgenomen dat bij de inrichting van het gebied rekening gehouden moet worden met de gevolgen van overstromingen bij dijkdoorbraak van de Hollandse IJssel en de boezems (Gouwe, Ringvaart).

De boezemkaden moeten voor de transformatie naar de nieuwe functies aan de strengste norm voldoen.

2.3.10 Gebruiksfuncties

In het Streekplan is aangegeven dat in het kreekruggebied de hoge waterkwaliteit leidend is voor de te realiseren functies. Het gebied is hierbij te verdelen in twee deelgebieden: een natuurgebied en de rest van het gebied waarbinnen wonen onder voorwaarden mogelijk is. Uitgangspunten voor het bouwen zijn zuinig ruimtegebruik, duurzaamheid en concentraties rond halten van openbaar vervoer.

Voor de kreekruggen wordt aangegeven dat de ontwikkeling van bijzondere woonvormen moet bijdragen aan de Zuidplas als aantrekkelijk woonlandschap, waarbij in het ontwikkelingsgebied groen wonen een maximale dichtheid van negen woningen per hectare geldt. De bebouwing in de linten dient bij te dragen aan de kwaliteitsontwikkeling van de linten. In het ISP staat verder dat woningbouw daarbij zoveel mogelijk beperkt wordt tot de minst zettingsgevoelige ondergrond.

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet volgens het Rijk, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van de samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen van) het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat.

Het provinciale beleid ten aanzien van recreatie is dat de te realiseren groene verbindingen waar mogelijk ook ingericht moeten worden voor recreatief medegebruik.

2.4 Conclusie

In deze paragraaf wordt samengevat welke beleidsuitgangspunten specifiek van belang zijn bij de inrichting van de Rode Waterparel. Deze beleidsuitgangspunten hebben mede als input gediend bij het opstellen van de beoordelingscriteria (zie hoofdstuk 4).

Aspect	Belangrijkste beleidsuitgangspunt
Water en bodem	- Duurzaam en robuust watersysteem met voldoende bergingscapaciteit (realisatie 10% waterbergingsoppervlak) voor wateroverlast en droogte - "Meer ruimte voor water", "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd" en "standstill situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit" - Zodanige aanpassing van de waterhuishouding dat schoon en verontreinigd water zoveel mogelijk worden gescheiden. - Bescherming waterkwaliteit o.a door emissievrij bouwen. - De initiatiefnemer betaalt voor de realisatie van de wateropgave bij functieverandering. - Ontwerp van een watersysteem volgens de werknormen van het NBW rekening houdend met het middenscenario 2050. - Berging waar mogelijk in oppervlaktewater realiseren. - De initiatiefnemer van een plan moet de gevolgen van het plan voor veiligheid, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit beschrijven in een Watertoets
Natuur	- Beschermen en ontwikkelen interne natuurwaarde - Beschermen en ontwikkelen externe natuurwaarde door het realiseren van ecologische verbindingzones ten behoeve van de provinciale ecologische hoofdstructuur

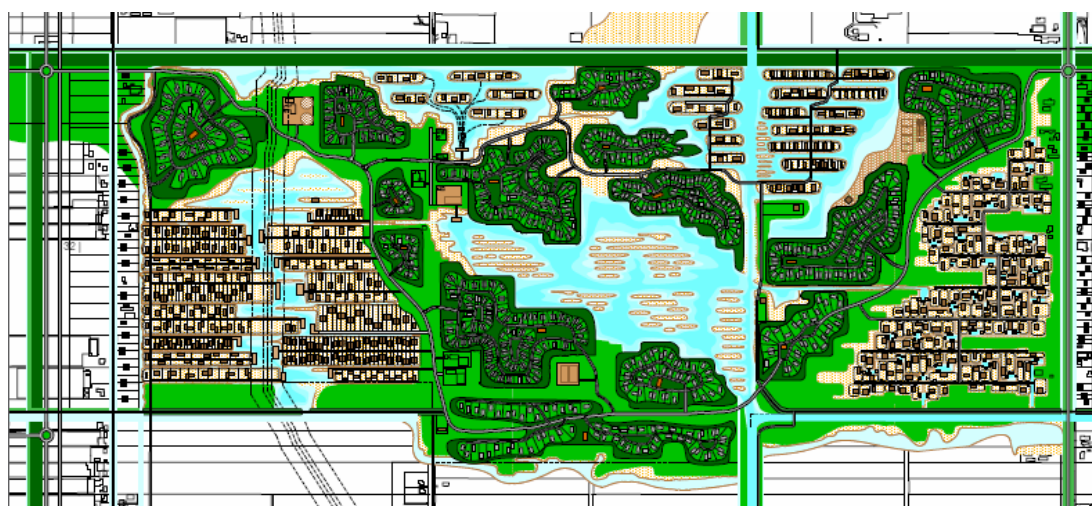
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	- Beschermen en centraal stellen cultuurhistorische waarden - Beschermen en centraal stellen landschappelijke waarden, zoals de kreekruggen en het bestaande patroon van lanen, linten en tochten - Beschermen archeologische waarden en bij mogelijke aantasting door werkzaamheden eerst onderzoek verrichten
Lucht	- Voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer
Geluid	- Bij voorkeur voldoen aan de voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op de gevel (48dB)
Mobiliteit en bereikbaarheid	- Ontlasten van de oude polderassen voor doorgaand verkeer, ontwikkelen van een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk en een goede fietsinfrastructuur
Landbouw	- Uitbreiding glastuinbouwgebied met netto 200 ha in de Zuidplaspolder, maar niet in de Rode Waterparel
Externe veiligheid	- Voldoen aan de normstelling van het plaatsgebonden risico (PR) voor de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen.
Waterveiligheid	- Bij de inrichting van het gebied rekening houden met de gevolgen van overstromingen bij dijkdoorbraak van de Hollandse IJssel en de boezems (Gouwe, Ringvaart).
Gebruiksfuncties	- Uitgangspunten voor het bouwen zijn zuinig ruimtegebruik, duurzaamheid en concentraties rond halten van openbaar vervoer. - Woningbouw in een beperkte dichtheid in een groen-blauwe setting (9 woningen/ha) zoveel mogelijk op de minst zettingsgevoelige grond - Groene verbindingen geschikt maken voor recreatief medegebruik

3 VOORGENOMEN ACTIVITEIT

3.1 Inleiding

In een planMER is het gebruikelijk alternatieven op te nemen voor de verschillende ruimtelijke elementen in het plangebied. In dit planMER is naast de referentiesituatie (huidige situatie en autonome ontwikkeling) in principe sprake van één alternatief. Dit alternatief wordt gevormd door de plankaart uit het Masterplan Rode Waterparel (figuur 3.1). Het Masterplan is het resultaat van een trechteringsproces waarin verschillende inrichtingsvarianten de revue zijn gepasseerd en waarbij gezocht is naar de beste manier (kosten, effectiviteit, duurzaamheid en draagvlak) om de doelen te bereiken (zie ook kader "Masterplan Rode Waterparel: van landbouwgebied naar woonlandschap"). Dit alternatief wordt in het planMER als basisalternatief beschouwd.

Figuur 3.1 Plankaart Rode Waterparel (Bron: Masterplan Rode Waterparel, 2008).



Legenda			
 -2,50/-5,50m kreekkrag	 kreekkraspad	 kreekkras voorziening	 Kreekreservoir 0 - 20cm
 kreekloeser	 community paden	 individueel wonen	 20 - 60cm
 -5,50m kreekkrasrand	 fiets routes	 kreekkras wonen	 60 - 120cm
 voorziening	 HOV	 WATERSCHIED	

De resultaten van de beoordeling van de milieueffecten van het basisalternatief worden benut om mogelijke optimalisaties in dit basisalternatief aan te geven. Dit planMER wordt derhalve vooral gebruikt om de planvorming zoals die tot nu toe in het kader van het Masterplan heeft plaatsgevonden verder aan te scherpen in relatie tot de bijbehorende milieueffecten. De mogelijke optimalisaties leiden tot aanbevelingen voor het optimalisatiealternatief.

In de toelichting op het bestemmingsplan Rode Waterparel zal worden aangegeven hoe er met de verschillende mogelijkheden tot optimalisatie is omgegaan.

Masterplan Rode Waterparel: Van landbouwgebied naar woonlandschap

De Rode Waterparel is het eerste deelgebied van de te ontwikkelen Zuidplaspolder. In het gebied van circa 250 ha moeten tussen 2010 en 2020 ongeveer 1300 woningen een plek krijgen, ingebed in een nieuw hoogwaardig en groen natuurlandschap. Daarbij gaat het om luxe woonmilieus in lage dichtheden, die een onderscheidende bijdrage leveren aan de woonmilieus in de Zuidvleugel.

Voor het ontwerp van het Masterplan zijn vanuit de wordingsgeschiedenis van het gebied belangrijke ontwerp- en inrichtingsprincipes afgeleid. Daarvoor is in eerste instantie een volledige transformatie van het landschap ontworpen, in de vorm van een aantrekkelijk groen-blauw casco. De basis voor dit groen-blauw casco ligt in de ondergrond van de polder, die lang geleden door de oerkracht van de zee is gevormd. De kreken verzandden en veenmoeras overgroeide de zeekleibodem. In de Gouden Eeuw is het veen afgegraven en ontstond het meer, de Zuidplas. Toen het meer rond 1830 werd drooggemalen, kwam de oude zeebodem weer te voorschijn. Op sommige plekken werden de oude, grillige kreken weer zichtbaar als iets hogere delen in de polder. De in het gebied aanwezige kreekrug vormt de basis van het nieuwe landschap. Om de kreekrug nog meer te accentueren zal deze plaatselijk worden opgehoogd.

Vervolgens zijn de potenties van het watersysteem en de mogelijkheden die dit biedt voor de ontwikkeling van natuurwaarden in het ontwerpproces betrokken. Daarbij is een robuust watersysteem met grotere peilvakken en een hoger peil ontworpen, waarbij tevens een meer natuurlijke peilfluctuatie wordt toegestaan. Het totale wateroppervlak in de Rode Waterparel bedraagt 15%. Het watersysteem levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de klimaatbestendige inrichting van het gebied.

De op een aantal plaatsen in het gebied aanwezige kattenklei in de ondergrond geeft mogelijkheden voor een bijzonder voedselarm aquatisch milieu en kansen voor bijzondere soorten. Om deze potenties goed te kunnen benutten worden waterpartijen vooral in de gebieden met veel kattenklei gerealiseerd. Daarbij wordt tevens veel oeverlengte gerealiseerd en worden grote open wateroppervlakten beperkt onder meer door de aanleg van eilandjes.

Hierdoor ontstaat in grote delen van het gebied een waterrijk woonlandschap, dat veel variatiemogelijkheden biedt in het landschap en de vegetatie. De woningen zijn geclusterd in *communities* in Nederlandse stijl, kleine groepen met eigen natuurruimte, recreatieve voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Door de potenties van het gebied nadrukkelijk als uitgangspunt voor het ontwerpproces te nemen en waar mogelijk verder uit te nutten in het ontwerp worden negatieve effecten voor het milieu reeds zoveel mogelijk vermeden. Om dit te kunnen bereiken is gedurende het gehele ontwerpproces intensief samen gewerkt met verschillende disciplines, zoals landschapontwerpers, hydrologen, ecologen, milieukundigen, woonexperts, mobiliteitsdeskundigen en planeconomen. Daarbij is regelmatig teruggekoppeld naar de betrokken partijen.

Hiermee is een breed gedragen, realistisch en klimaatbestendig ontwerp voor de inrichting van de Rode Waterparel gerealiseerd waarin milieuoverwegingen een centrale rol hebben gespeeld.

3.2 Ambities

Het plangebied van de Rode Waterparel kenmerkt zich in de huidige situatie als een open landschap waarin landbouw, glastuinbouw, natuur en water de hoofdrol spelen. De ambitie voor dit gebied is als volgt samen te vatten:

Realiseren van een onderscheidend en bijzonder woonmilieu in een groene en blauwe setting, waar op een duurzame manier kan worden gewoond en dat een recreatieve betekenis heeft voor de (wijde) omgeving. Het nieuwe landschap is daarbij middels lanen, linten en tochten verbonden met het Groene Hart, de IJssel en de Rotteweg.

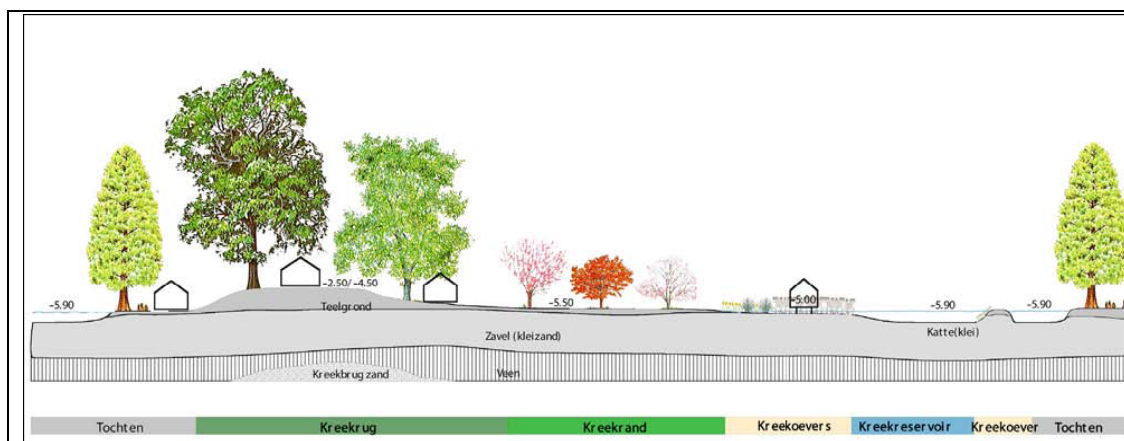
3.3 Ruimtelijke elementen

De toekomstige inrichting van de Rode Waterparel en de bijbehorende maatregelen zullen in het planMER als een totaalpakket worden beschouwd en beschreven. De inrichting van de Rode Waterparel omvat de volgende activiteiten en maatregelen:

- Transformatie van een gebied van circa 250 ha agrarisch gebied naar een onderscheidend en bijzonder woonmilieu in een groene en blauwe setting.
- Realisatie van circa 1300 woningen in een maximale gemiddelde dichtheid van negen woningen per hectare.
- Minimaal 15 procent oppervlaktewater.
- Realisatie van een robuuste groen-blauwe verbindingszone.

Het nieuwe landschap, zoals dat is weergegeven in het Masterplan, zal de basis vormen voor een woonmilieu dat uniek is in de Zuidvleugel. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de kreekrug, die in de ondergrond aanwezig is en iets hoger ligt dan haar omgeving. Door ter plaatse van de zandige bodem van de kreekrug extra grond aan te brengen wordt extra reliëf aangebracht.

Figuur 3.2 Principe doorsnede landschap Rode Waterparel (bron: Masterplan Rode Waterparel)



Deze hoge ruggen of terpachtige heuvels krijgen een bosachtige inrichting die sterk contrasteert met het laaggelegen waterrijke veenlandschap er direct naast. Door verhoging van het waterpeil kunnen ook moerasachtige gebieden en open water ontstaan. Hierdoor ontstaat veel variatie tussen droog en nat. Op de kreekrug wordt een slingerend fietspad, het Kreekrugpad, aangelegd. Aan de noordzijde zal de Rode Waterparel begrensd worden door de nieuwe ontsluitingsweg met robuuste laanbeplanting langs de Zuidelijke Dwarsweg (Zuidelijke Dwarslaan / Gouweparklaan). En aan de zuidzijde vormt de Nieuwerkerker Dwarstocht, met aanliggend fietspad, de ruimtelijke begrenzing van het deelgebied. Aan de oostzijde wordt aangesloten op de ontwikkelingen in de Gouweknoop, o.a. de aanleg van de Moordrechtboog (nieuwe N456) en de lintverdubbeling van de Middelweg.

De Kreekrugzone, de Nieuwerkerker Dwarstocht en de nieuwe ontsluitingsweg aan de noordzijde vormen samen met de bestaande linten en tochten het raamwerk waarbinnen de woningbouw zal plaatsvinden. De realisatie van de woningbouw in de Rode Waterparel is voorzien voor de periode 2010 tot 2020.

3.4 Samenhang met overige deelgebieden in de Zuidplaspolder

De ontwikkelingen in de Rode Waterparel vinden plaats in samenhang met de ontwikkelingen in de overige deelgebieden in de Zuidplaspolder, met name in de deelgebieden Zuidplas West (voornamelijk wonen en bedrijvigheid), Restveen en Groene Waterparel (natte natuur) en de Gouweknoop (gemengde stedelijke ontwikkeling). De Rode Waterparel is het eerste deelgebied dat zal worden ontwikkeld.

Figuur 3.3. Luchtfoto van het studiegebied Rode Waterparel



Samenhang met Zuidplas-west

Het Kreekrugpad wordt het belangrijkste ruimtelijke element in de Rode Waterparel en Zuidplas-west. Het Kreekrugpad zal over de volledige lengte (van ringvaart tot Gouweknoop) een samenhangende vormgeving krijgen. Het Kreekrugpad zal een comfortabele fietsverbinding gaan vormen tussen de Zevenhuizerplas en de Gouweknoop.

De koppeling met het deelgebied Zuidplas-west voorziet in de realisering van woningen in een relatief lage dichtheid als overgang tussen Nieuwerkerk Noord en de Rode Waterparel. Het karakter van dit gebied zal zich laten kenmerken door grote kavels in een omgeving van groen en water in een meer meanderende structuur die aansluit bij de hier in de ondergrond aanwezige kreek. De verbinding tussen beide gebieden is beperkt tot een fietsverbinding via het Kreekrugpad.

Samenhang met Restveen en Groene Waterparel

De Rode Waterparel grenst aan de zuidzijde direct aan de Groene Waterparel. Hier zal natte natuur worden ontwikkeld, gecombineerd met extensieve recreatie. De groen-blauwe ontwikkeling in de Rode Waterparel sluit aan op de ontwikkeling in het deelgebied Restveen en Groene Waterparel. Het waterpeil zal daarbij worden verhoogd.

Samenhang met de Gouweknoop

In de Gouweknoop zullen belangrijke knelpunten in de huidige infrastructuur worden opgelost. De verbinding Middelweg-Bredeweg (N456) die in de huidige situatie overbelast is, zal worden omgeleid en gaan fungeren als een volwaardige verbinding tussen de A20 en de A12 (de zogenaamde Moordrechtboog). De oude N456 zal dan een lokale functie krijgen en samen met een nieuwe fietsverbinding worden heringericht.

Samenhang met het Nieuwe Midden

Het Nieuwe Midden is gereserveerd voor de verstedelijkingsopgave van de Zuidplaspolder op lange termijn, na 2020. De omvang en het tempo van de verstedelijking zijn nog niet concreet, maar zijn afhankelijk van de regionale woningbehoefte op dat moment. Daarbij zal mogelijk kunnen worden doorgeborduurd op de kwaliteit zoals deze is voorzien voor de Rode Waterparel maar er kan ook worden gekozen voor een forse verstedelijking.

3.5 Samenhang Zuidplas programma wonen

In het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) is aangegeven dat het mogelijk is de bandbreedte van de onderzochte kwantitatieve opgaven voor de Zuidplaspolder te realiseren. In het ISP is ook een indicatieve fasering opgenomen voor de periode 2010-2020 respectievelijk 2020-2030. Daarbij is aangegeven dat de te realiseren programma's mede afhankelijk zijn van de regionale marktvraag (kwantitatief en kwalitatief) en de realisering van binnenstedelijke opgaven. In het Streekplan dat een planperiode kent van 10 jaar is de eerste fase van de gebiedsontwikkeling vastgelegd, waarin onder meer 15.000 woningen mogelijk zijn.

Voor zowel het thema wonen is na de vaststelling van het ISP (en het streekplan door Provinciale Staten) een programmeringstudie verricht.

In de woonvisie is onderzocht hoe de woningbehoefteontwikkeling is en hoe groot de woningbouwcapaciteit is rekening houdend met de realiseringsmogelijkheden van bestaande en te ontwikkelen plancapaciteit. Op basis van die gegevens is geconcludeerd dat er enerzijds behoefte is aan ruimte voor de uitbreiding van de bestaande kernen (ca. 4.000 woningen) en anderzijds behoefte is aan landelijk, groene woonmilieus vanuit de stadsregio Rotterdam, die aanvullend zijn op het stedelijke programma (ca. 3.000 woningen).

Een en ander heeft geleid tot een woningbouwprogramma van 7.000 woningen in de volgende onderscheiden woonmilieus:

- Dorps wonen in Nieuwerkerk-Noord, Zevenhuizen-Zuid en Moerkapelle van 2.900 woningen.
- Stedelijk wonen in de Gouweknoop ten behoeve van Gouda (950 woningen).
- Groen, landelijk wonen (2.200) in de Rode Waterparel en Nieuwerkerk-Noord.
- Verdichting van linten is mogelijk met naar verwachting 800 woningen.
- Verder zijn er 150 woningen mogelijk in het Nieuwe Midden.

Naast de programmeringsstudie wonen is tevens een studie naar de benodigde voorzieningen uitgevoerd. Daarbij is aangegeven welke voorzieningen er nodig zijn bij het startpakket van 7.000 woningen.

Op grond van voortschrijdende inzichten kan het programma wonen (naar boven) worden bijgesteld binnen de planologische ruimte die het streekplan biedt. Daarom is er bij de MER-studie naar de Regionale Infrastructuur uitgegaan van het planologische programma van 15.000 woningen c.a.

De in het startpakket opgenomen programma onderdelen zijn in de onderscheiden bestemmingsplannen opgenomen. Er wordt gestreefd naar vaststelling van de bestemmingsplannen door de onderscheiden gemeenteraden in juni/juli 2009. De ontwerpbestemmingsplannen zullen daartoe vanaf de tweede helft van februari ter inzage gelegd worden.

4 EFFECTEN VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

4.1 Introductie

Om tot een goede beoordeling van effecten te komen is het noodzakelijk eerst de bestaande situatie en de autonome ontwikkelingen te beschrijven. Deze wordt in paragraaf 4.2 aangegeven. Autonome ontwikkelingen zijn die ontwikkelingen die zich voordoen indien de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd.

De ontwikkeling van de Rode Waterparel staat niet op zichzelf maar is onderdeel van de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Hierdoor is het niet voor alle effecten even zinvol om deze alleen als gevolg van de voorgenomen activiteit in de Rode Waterparel in beeld te brengen. Voor thema's die samenhangen met de aanpassingen in de regionale infrastructuur, zoals luchtkwaliteit en geluid, zullen de effecten in beeld worden gebracht als effecten van de integrale ontwikkeling.

Het beoordelingskader voor de milieubeoordeling wordt vervolgens in paragraaf 4.3 gepresenteerd. In paragraaf 4.4 vindt de milieubeoordeling plaats van de effecten die de activiteiten uit het Masterplan hebben. Paragraaf 4.5 geeft de mogelijke cumulatieve effecten weer, waarna in paragraaf 4.6 de mogelijke mitigerende maatregelen en mogelijkheden voor optimalisatie worden aangegeven. Paragraaf 4.7 geeft tot slot een evaluatie van de uitgevoerde milieubeoordeling. Tevens wordt hier een samenvatting van de aanbevelingen voor optimalisatie gepresenteerd.

4.2 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

4.2.1 Algemene karakteristiek van het gebied

De Rode Waterparel is centraal gelegen in de Zuidplaspolder. De Zuidplaspolder is een diepgelegen droogmakerij met een open karakter en een overwegend agrarisch grondgebruik. Het gebied kent een efficiënte verkaveling met minimale bebouwing en beplanting. Het gebied dat in de vorige eeuw nog onderdeel uitmaakte van het Groene Hart is vooral de laatste jaren bezig met een transformatie naar andere functies. Haar positie, midden in de Randstad en aan de flank van de Zuidvleugel zet extra druk op deze transformatie.

Het plangebied van de Rode Waterparel wordt gekenmerkt door een karakteristiek verkavelingspatroon en een in het gebied gelegen kreekrug. In de huidige situatie bestaat het grootste deel van Rode Waterparel uit grondgebonden landbouw in het centrale deel en ten noorden van de Middelweg, en voornamelijk grasland in het westelijk deel. Aan de zuidwestzijde en de noordwestzijde bevinden zich kassencomplexen en bedrijven. Hier zijn de oorspronkelijke percelen vaak vergroot door het dempen van sloten en is de grondgebonden landbouw verdrongen.

De wegeninfrastructuur bevindt zich voornamelijk aan de randen van het plangebied. Aan de noordwestzijde wordt het gebied begrensd door de Zuidelijke Dwarsweg, aan de zuidwestzijde door de Tweede Tochtweg en aan de noordoostzijde door de Middelweg. De Derde Tochtweg loopt evenwijdig aan de Tweede Tochtweg en doorkruist het plangebied. Aan de zuidoostzijde is geen wegverbinding aanwezig, hier grenst het plangebied aan de toekomstige Groene Waterparel.

Langs de tochten en wegen zijn dunne bebouwingslinten ontstaan, waarbij sprake is van functiemenging (met name wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid). Uitzondering hierop vormt de Vierde tocht, die geen ontsluitingsweg kent en daarom vrij van bebouwing is.

Figuur 4.1. Landgebruik in Rode Waterparel: grootschalige akkerbouw en graslanden



Het gebied wordt ondergronds gekruist door een aantal hoofdtransportleidingen voor respectievelijk gas, water en brandstof. Daarnaast zijn leidingen voor elektriciteit en telecom in het gebied aanwezig.

Autonome ontwikkeling

Door de verstedelijkingsdruk vanuit de Randstad is sprake van een geleidelijke verstedelijking vanuit de randen. Deze gaat gepaard met de nodige versnippering en verrommeling. Zonder beleidswijziging zal deze ontwikkeling zich doorzetten en zal het plangebied geleidelijk en versnipperd dichtgroeien. Hierdoor zal de samenhang tussen de verschillende functies (wonen, werken, natuur en recreatie) steeds meer onder spanning komen.

4.2.2 Geur

In het plangebied liggen verschillende agrarische bedrijven. Deze bedrijfsactiviteiten zullen als gevolg van de beoogde woningbouw- en natuurontwikkeling worden beëindigd. De in de huidige situatie aanwezige geurcontouren rond deze bedrijven (figuur 4.2) hebben daarom een beperkte invloed op de planontwikkeling binnen de Rode Waterparel.

Juist buiten het plangebied is een zeer grote varkenshouderij gevestigd met een geurcontour die tot binnen het plangebied reikt (varkenshouderij Gebr. Smits). Omdat dit bedrijf op korte termijn een vergunning gaat aanvragen om wijzigingen door te voeren, is thans niet te zeggen hoe de toekomstige geurcontouren zullen komen te liggen. Vooralsnog kan er van worden uitgegaan dat een deel van het plangebied binnen de geurcontour van de varkenshouderij komt te liggen. De binnencontour geldt voor afstanden tot kwetsbare functies zoals woningen in het buitengebied, de buitencontour voor situaties in de bebouwde kom.

Figuur 4.2: Milieuzonering (bron: Milieudienst Midden-Holland)



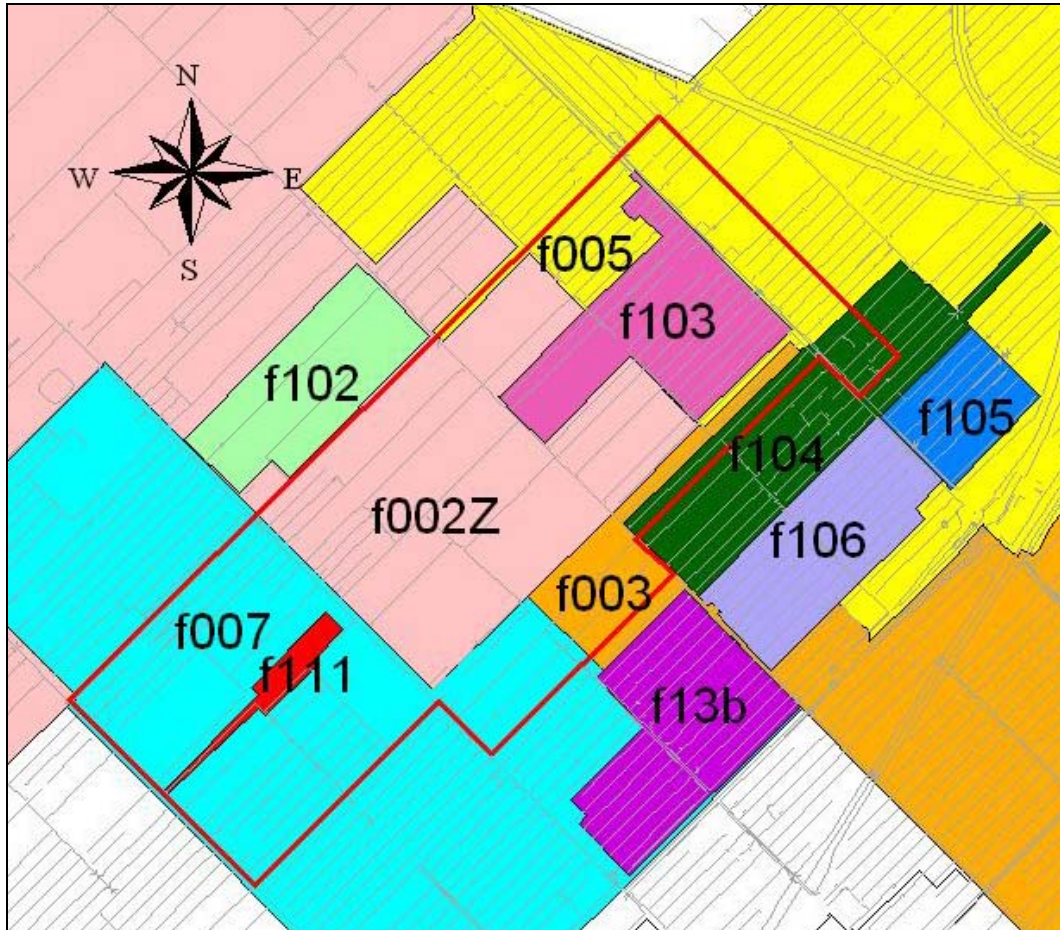
4.2.3 Water en bodem

Watersysteem

Oppervlaktewaterhuishouding

In figuur 4.3 is een overzicht van de peilvakken in de Rode Waterparel gegeven. In totaal beslaat het plangebied acht peilvakken. De gehanteerde peilen in deze vakken zijn vermeld in tabel 4.1. De verschillen tussen zomer- en winterpeil zijn zeer gering (één tot anderhalve decimeter; waarbij het zomerpeil hoger is dan het winterpeil). In drie peilvakken zijn de waterpeilen jaarrond hetzelfde. De peilen zijn afgestemd op het huidig landgebruik.

Figuur 4.3. Peilvakken in het plangebied



Tabel 4.1. Praktijkpeilen van peilvakken in het plangebied.

Peilvak	F002z	F003	F005	F007	F103	F104	F111
Zomerpeil	-6.95	-6.35	-6.25	-6.54	-6.10	-5.90	-7.10
Winterpeil	-7.10	-6.46	-6.40	-6.60	-6.10	-6.00	-7.10

Grondwaterhuishouding

Het hydrologische systeem in het plangebied wordt bepaald door het oppervlaktewaterstelsel, verschillen in polderpeilen, maaiveldhoogteverschillen, de wisselende weerstand van de deklaag en de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket. De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket in het studiegebied loopt van het zuidoosten (Hollandse IJssel) naar het noordwesten (Rottemeren en omliggende polders), waarbij de intensiteit in die richting afneemt (Staatsbosbeheer & Dienst Landelijk Gebied, 2007). In het gehele studiegebied is een kwelsituatie aanwezig, alleen onder de Rottemeren, de boezem bij Zevenhuizen en de Hollandse IJssel vindt infiltratie plaats (Van der Linden *et al*, 2001). Deze gebieden liggen echter buiten het studiegebied.

De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket ter hoogte van het studiegebied varieert gemiddeld tussen NAP -5,8 (winter) en -6,0 (zomer) meter.

Op grond hiervan en de vigerende zomer- en winterpeilen is in vrijwel alle peilgebieden sprake van een structurele kwelsituatie. In de peilgebieden F103 en F104 zou periodiek (bij hoge grondwaterstanden) omslag kunnen plaatsvinden van kwel naar infiltratie (F104 valt overigens maar voor een zeer klein deel binnen het plangebied).

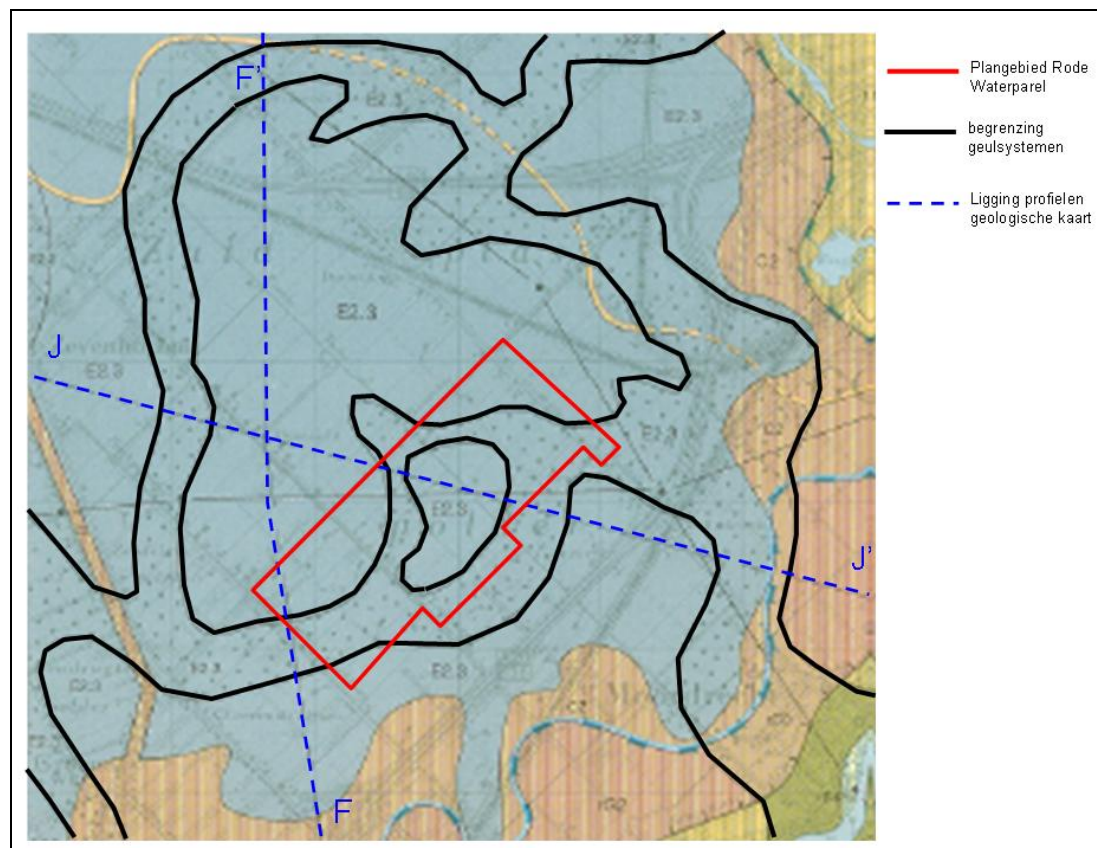
De kwelintensiteit bedraagt volgens het TNO-model 0,2 tot 2 mm/dag (Van der Linden *et al*, 2001). De verschillen in kwelintensiteit worden bepaald door verschillen in weerstand van de deklaag. Binnen het studiegebied wordt de deklaag van klei en veen doorsneden door een aantal geulafzettingen. Ter plaatse van deze geulafzettingen is de deklaag minder dik en zal de kwelintensiteit groter zijn dan in de gebieden zonder gestoorde deklaag (zie verder het kader 'Geologie'). Gelet op de heersende kwelsituatie wordt een groot deel van het gebied in meer of mindere mate beïnvloed door (diep) grondwater. Dit diepe grondwater is veelal licht tot zwak brak en eutroof.

Geologie

In dit kader wordt een korte toelichting gegeven op de geologische opbouw van de ondiepe ondergrond van het plangebied en omgeving.

Een uitsnede van de geologische kaart ter hoogte van het studiegebied is weergegeven in figuur 4.4a.

Figuur 4.4a. Geologische kaart met ligging geulafzettingen (RGD, 1994)



Het studiegebied ligt in zijn geheel binnen één geologische eenheid, te weten:

E2.3: Afzettingen van Calais III (wadafzettingen) op een afwisseling van Hollandveen met Afzettingen van Gorkum.

Voor deze geologische afzetting geldt dat tot aan het Pleistocene zand (op een diepte van circa NAP - 12 meter) sprake is van klei- en veenafzettingen. Op een aantal plaatsen in het studiegebied worden deze afzettingen doorsneden door geulafzettingen (Afzettingen van Gorkum). De hoogte van de top van deze geulafzettingen ligt volgens de geologische kaart tussen circa NAP -7 en -9 meter.

In figuur 4.4b zijn twee dwarsdoorsneden opgenomen die een overzicht geven van de samenstelling van de ondergrond (F-F' en J-J'). De samenstelling van de deklaag valt op te maken uit de dwarsdoorsneden en is als volgt te beschrijven:

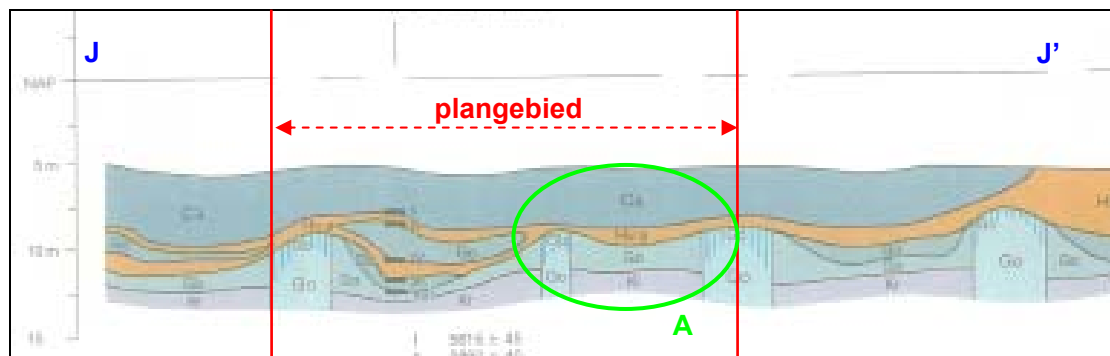
Het oostelijke deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit klei, doorsneden door een dunne laag Hollandveen. De globale bodemopbouw is hier als volgt (zie detail A):

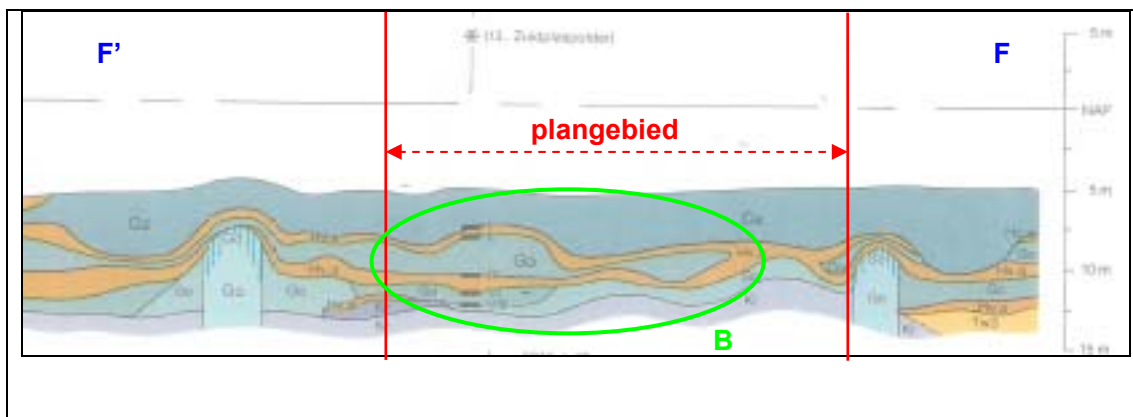
- mv tot 3,5 m-mv Klei (afzettingen van Calais)
- 3,5 tot 4,5 m-mv Veen (Hollandveen)
- 4,5 tot 6,5 m-mv Klei en zandige klei ((oever)afzettingen van Gorkum)
- Vanaf circa 6,5 m-mv Zand (Kreftenheye)

Het noordelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied bestaat eveneens voornamelijk uit klei, maar heeft meer veen in de ondergrond, op verschillende diepten. De globale bodemopbouw is hier als volgt (zie detail B):

- mv tot 2,0 m-mv Klei (afzettingen van Calais)
- 2,0 tot 5,5 m-mv Afwisseling van Veen (Hollandveen) met klei (afzettingen van Gorkum)
- 5,5 tot 7,0 m-mv Zandige klei (oeverafzettingen van Gorkum)
- Vanaf circa 7,0 m-mv Zand (Kreftenheye)

Figuur 4.4b. Dwarsdoorsneden J-J' en F-F' studiegebied (RGD, 1994)





Waterkwaliteit

Voedselrijkdom

Het oppervlaktewater in vrijwel het gehele gebied is eutroof (0,7 - 1,0 mg/l Nitraat-N) tot hypertroof (> 1,0 mg/l Nitraat-N) te noemen. Met name in het zuidelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied, waar zich vooral akkers bevinden, worden zeer hoge nitraatconcentraties gemeten (>1,5 mg/l nitraat-N). Ten noorden van de Vierde Tocht liggen de nitraatconcentraties wat lager en worden nitraatconcentraties gemeten beneden 1 mg/l nitraat-N. In natuurlijke kleislotten liggen de nitraatconcentraties beneden de 0,46 mg/l nitraat-N (Nijboer, 2000).

De ammoniumconcentraties in het plangebied vertonen een vergelijkbaar patroon als de nitraatconcentraties. Met name in de sloten langs de Tweede Tochtweg/Bierhoogtweg worden zeer hoge ammoniumconcentraties gemeten van meer dan 2 mg/l. In natuurlijke, soortenrijke kleislotten liggen de ammoniumconcentraties beneden de 0,4 mg/l ammonium-N (<0,5 mg/l NH₄; Nijboer, 2000). De lokale verschillen in nitraat- en ammoniumconcentraties lijkt vooral samen te hangen met het landgebruik (akkerbouw of weiland) en de daaraan gekoppelde bemesting. Graslanden worden over het algemeen minder intensief bemest, waardoor minder uitspoeling van nutriënten plaatsvindt en lagere stikstofconcentraties worden gemeten.

Uit analyse van de waterkwaliteitsgegevens van HHSK komt een vergelijkbaar beeld naar voren. Uit deze metingen blijkt dat het oppervlaktewater in de Rode Waterparel zeer voedselrijk (hypertroof) is. De concentraties stikstof en fosfaat liggen in alle meetpunten ruim boven de MTR-normen, die zijn vastgesteld op 2,2 mg N/l en 0,15 mg /l. De concentratie N-totaal varieert van 5,6 tot 22 mg N/l (gemiddeld 10,6 mg N/l) bij het Vijzelgemaal en van 2,3 tot 45 mg N/l (gemiddeld 8,48 mg N/l) in de Tweede Tocht. In 2007 ligt de gemiddelde concentratie bij het Vijzelgemaal met 9,6 mg/l iets lager dan in 2004 (11,7 mg/l). Ook in de Tweede Tocht ligt de concentratie in het tweede meetjaar (1998) met 5,7 mg N/l lager dan in het eerste meetjaar (11 mg/l in 1997).

De hoge stikstofbelasting bij het Vijzelgemaal is vooral een gevolg van een (zeer) hoge nitraatbelasting (maxima van meer dan 9 mg/l) van het oppervlaktewater. In de Tweede Tocht liggen de concentraties nitraat en ammonium een stuk lager en lijkt vooral organisch gebonden stikstof verantwoordelijk voor de hoge stikstofbelasting. Met name in de winter en het (vroeg) voorjaar lopen de nitraat- en ammoniumconcentraties ver op. In de zomer liggen de concentraties wat lager.

Dit hangt samen met het tijdstip van bemesting, hoeveelheid neerslag en de opname van nutriënten door waterfauna en -flora. Hoge stikstofconcentraties zijn over het algemeen een gevolg van uitspoeling vanuit aanliggende, bemeste (landbouw)percelen.

Ook de fosfaatbelasting van het oppervlaktewater is hoog. Het grootste deel van het jaar ligt de fosfaatconcentratie bij het Vijzelgemaal boven de 0,14 mg/l, waarmee het water hypertroof te noemen is. De hoogste concentraties bij het Vijzelgemaal worden gemeten in het voorjaar en de zomer; met name in 2007 liggen de concentraties in de winter (november t/m februari) laag (0,01-0,05 mg/l). Dit wijst er op dat de hoge fosfaatlast vooral een gevolg van P-mobilisatie vanuit de bodem. Dit is een microbiële proces dat bij een lage temperatuur vele malen langzamer gaat dan bij een hogere temperatuur, waardoor de mobilisatie in de winter lager is dan in de zomer.

In de Tweede Tocht liggen de fosfaatconcentraties veel lager. Vanaf oktober 1997 ligt de fosfaatconcentratie vrijwel altijd rond de 0,05 mg/l, waarmee het water mesotroof is te noemen. Dit meetpunt ligt vlakbij een afvoer van een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en het is dus waarschijnlijk dat vanaf dat moment het water grotendeels gedefosfateerd wordt voor het de watergangen instroomt.

Als gevolg van de hoge nutriëntenbelasting is het doorzicht door algenbloei (zeer) beperkt. Gemiddeld is het doorzicht 36 cm, waarbij het doorzicht in de zomermaanden wat hoger ligt dan in de rest van het jaar. Dit hangt vermoedelijk samen met het feit dat om een (vrijwel) constant waterpeil te kunnen handhaven in de zomermaanden meer water ingelaten moet worden. Hierdoor neemt de verblijftijd af, waardoor algengroei wordt beperkt (Cloern, 1996). In de Tweede Tocht is het doorzicht in 1998 het hele jaar door ongeveer gelijk, als gevolg van de (sterk) gedaalde fosfaatbelasting.

Tabel 4.2. Gemiddelde fosfaat- en stikstofgehalten (in mg/l) van het oppervlaktewater in recente bemonstering (1997-2007) van HHSK. Opgelost fosfaat en nitraat: rood=hypertroof; oranje=eutroof; groen=mesotroof.

	Tweede Tocht (1997)	Tweede Tocht (1998)	Vijzelgemaal (2004)	Vijzelgemaal (2007)
fosfaat	0,94	0,07	0,35	0,15
nitraat	1,8	3,2	6,1	4,4
ammonium	4,6	0,9	3,1	3,9
totaal fosfaat	1,25	0,17	0,80	0,99
totaal stikstof	11,3	5,7	11,7	9,6

Chloride

Het oppervlaktewater is over het algemeen zeer zoet tot zoet. Op slechts enkele meetpunten, aan de noordoostzijde van het gebied, is het oppervlaktewater zwak brak (300-600 mg Cl/l). De wat hogere chloride-concentratie in deze sloten kan veroorzaakt zijn door (zeer) lokale brakke kwel, zoals die ook in het aanliggende Waterparel/Restveen gebied voorkomt.

In de monsterpunten van HHSK zijn lokaal hogere concentraties chloride gemeten, met name in de Tweede Tocht (zie tabel 4.3).

Het oppervlaktewater in het plangebied is zoet tot (licht) brak. Het chloridegehalte varieert sterk van 120 tot 920 mg Cl/l (Vijzelgemaal) en van 36 tot 396 mg Cl/l (Tweede Tocht), met een gemiddelde waarde van respectievelijk 288 en 187 mg Cl/l. De sterke wisseling van de chloride-concentratie hangt mogelijk samen met de inlaat van gebiedsvreemd water. Met name in periodes met weinig neerslag kan de chloride-concentratie oplopen, omdat dan veel water van buiten het gebied moet worden ingelaten. Omdat de veldmetingen in de winter zijn uitgevoerd liggen de gemeten chloride-concentraties vermoedelijk wat lager dan in de drogere (zomer)maanden het geval zal zijn. Uit de beschikbare data van HHSK blijkt dat chloride-concentraties boven de 300 mg/l slechts incidenteel voorkomen en geen duidelijk patroon (seizoen) volgen.

Tabel 4.3. Gemiddelde chlorideconcentraties (in mg/l) van het oppervlaktewater in recente bemonstering (1997-2007) van HHSK). Lichtblauw is zoet, hemelsblauw is licht brak, donkerblauw is brak. Tussen haakjes is de range (min-max) aangegeven

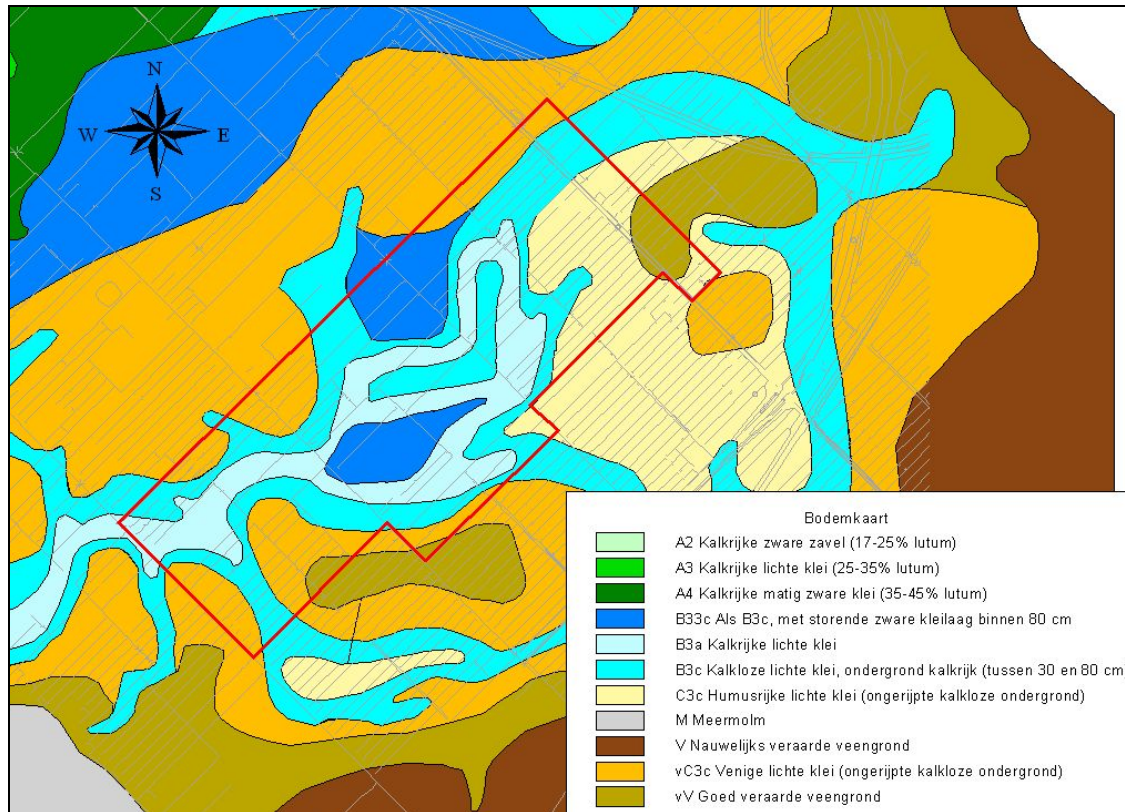
	Tweede Tocht (1997)	Tweede Tocht (1998)	Vijzelgemaal (2004)	Vijzelgemaal (2007)
chloride	219 (139-396)	154 (36-198)	247 (150-380)	328 (120-920)

Bodem

Figuur 4.5a geeft de bodemkaart van het plangebied en omgeving weer. Van west naar oost wordt achtereenvolgens voornamelijk klei, klei met katteklei, zavel en klei (met of zonder katteklei) aangetroffen. Ook op de bodemkaart is het patroon van oude krekken en kreekruggen duidelijk zichtbaar.

In het kader van de Systemanalyse Rode Waterparel (Van der Welle *et al.*, 2008) is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodemopbouw in de Rode Waterparel zeer uniform is. In vrijwel alle bemonsterde profielen bestaat de bodem uit klei. De bovenste 10-40 cm bestaan uit klei met een vrij hoog organische stofgehalte, die in de graslanden op natuurlijke wijze gemengd is en in de akkers op mechanische wijze door ploegen. Direct onder deze laag bevindt zich een kleiige laag van 10 tot 50 cm dik met ingespoeld organisch materiaal. Onder deze laag bevindt zich minerale klei. Op een diepte van circa 50 cm bestaat deze minerale klei in een groot deel van het gebied uit zogenaamde katteklei.

Figuur 4.5a. Bodemkaart van het plangebied en omgeving. Katteklei bevindt zich in de profielen B33c, C3c en vC3c. Bron: DLG.



Katteklei is herkenbaar aan de karakteristieke gele roestvlekken, veroorzaakt door ijzersulfaten (zie kader). De plekken waar tijdens de uitvoering van het veldonderzoek Systeemanalyse Rode Waterparel (Van der Welle *et al.*, 2008) katteklei is aangetroffen zijn weergegeven in figuur 4.5b.

Percelen met duidelijk aanwezige katteklei in de ondergrond bevinden zich verspreid door het hele gebied, maar de monsterpunten met meest opvallende karakteristieke gele roestvlekken bevinden zich ten oosten van Zuidelijke dwarsweg. Dit sluit goed aan bij de locaties waar volgens de bodemkaart (figuur 4.5a) katteklei voorkomt.

Katteklei

Onder anaërobe omstandigheden komen bij brakke tot zoute afzettingen zwavelverbindingen voor in de vorm van ijzersulfide (FeS) en ijzerdisulfide (FeS_2). FeS geeft reeds in geringe hoeveelheden een intens zwarte kleur aan de grond. Na toetreding van lucht en bij aanwezigheid van voldoende koolzure kalk worden de sulfiden uiteindelijk omgezet in gips. Hierbij verdwijnt de zwarte kleur en krijgt de grond een grijze tot bruingrijze tint. Is er onvoldoende of in het geheel geen koolzure kalk aanwezig, dan ontstaat na toetreding van zuurstof een zure klei, de katteklei (Rosing & Kemmers, 2005). Katteklei is herkenbaar aan de typische gele roestvlekken die veroorzaakt worden door neerslag van ijzeroxide- en ijzersulfaatafzettingen (www.bodemdata.nl).



Foto van ijzeroxiden- en ijzersulfaatafzettingen in bodemprofielen uit Rode Waterparel

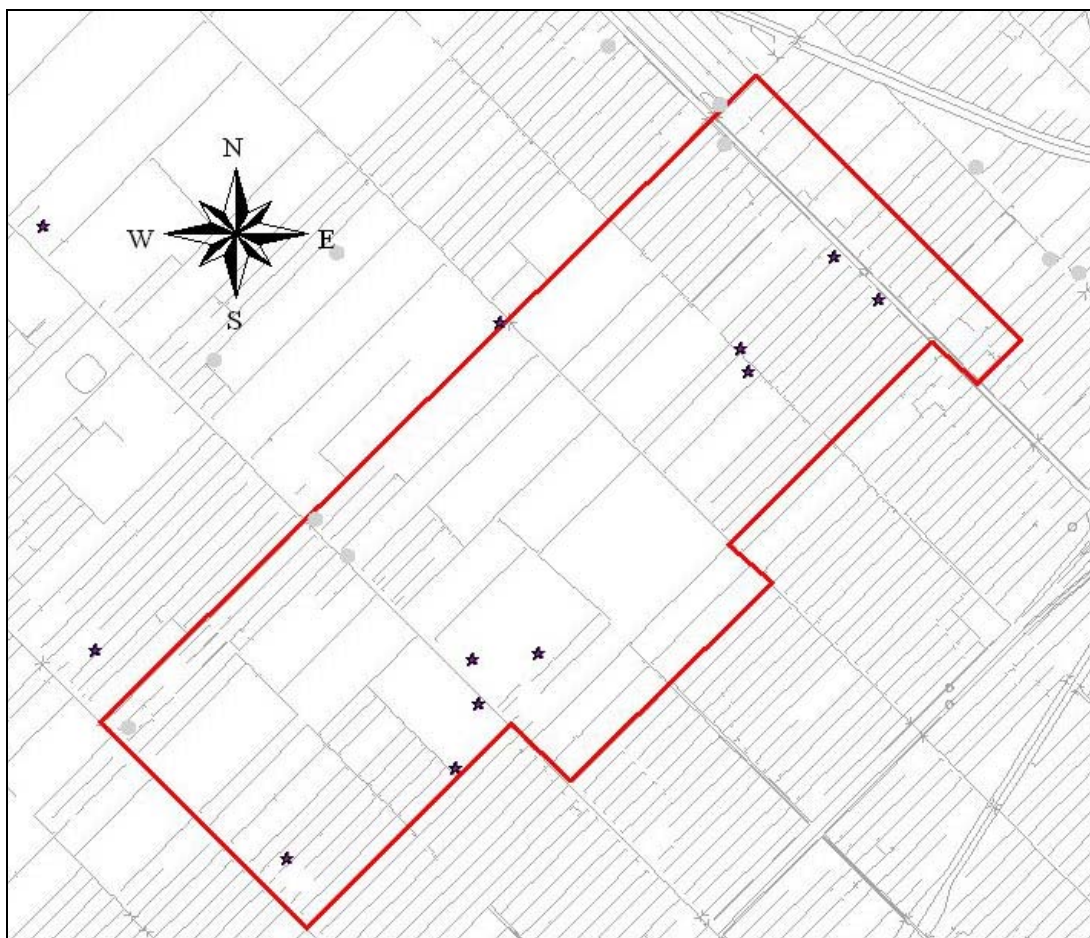
Katteklei heeft de eigenschap om fosfaat uit het water te binden. Dit leidt lokaal niet alleen tot een beperking van de fosfaatbeschikbaarheid maar ook tot een zuur milieu in het oppervlaktewater. Een mogelijke verklaring voor dit fenomeen is anaërobe pyrietoxidatie door nitraat, waarbij de vrijgekomen ijzerhydroxiden fosfaat uit de waterlaag opnemen.

Wanneer katteklei droogvalt, treedt eveneens pyrietoxidatie op. Hierbij dient echter zuurstof als oxidator, welke een veel sterkere oxidator is. Het proces treedt dan ook veel sneller op. Daarnaast komen hierbij vier maal zoveel verzurende H^+ -ionen vrij dan onder anaërobe omstandigheden

Bron: Systeemanalyse Rode Waterparel (Van der Welle *et al.*, 2008)

Mits goed benut, kan de aanwezigheid van katteklei leiden tot een bijzonder aquatisch milieu. De katteklei bevindt zich ondiep in het profiel. Opzet van het peil in deze gebieden kan een positieve invloed hebben op de waterkwaliteit, omdat het aanwezige fosfaat in het oppervlaktewater, gebonden wordt aan de katteklei. Hierdoor kunnen meer voedselarme condities ontstaan en daarmee kansen voor bijzondere aquatische soorten. Er dient echter te worden voorkomen dat de katteklei droogvalt, omdat dit juist verzuring in de hand werkt.

Figuur 4.5b. Voorkomen van katteklei op ca. 50 cm diepte (sterretjes) in het plangebied



Bron: Van der Welle *et al.*, 2008.

Bodemdaling

De bodemdaling in het gebied van de Rode Waterparel is relatief gering in vergelijking met gebieden waar veengronden direct aan maaiveld gelegen zijn, zoals in grote delen van het Groene Hart het geval is. In de Rode Waterparel is sprake van een kleibodem met enkele veenlagen in de ondergrond. In de kleigronden treedt bodemdaling op door door klink. De bodemdaling voor een klei-op-veen profiel met een landbouwkundige drooglegging van 60 tot 80 cm bedraagt gemiddeld 0,2 tot 0,4 cm per jaar (Kwakernaak *et al.*, 2008).

Bodemkwaliteit

Van het plangebied Rode Waterparel is informatie beschikbaar over de verschillende (historische) activiteiten die samenhangen met het mogelijke voorkomen van bodemverontreinigingen. Ook zijn bestaande bodemonderzoeken geïnventariseerd en is gekeken naar grondwerken, bodemkwaliteitskaarten en het grondstromenbeleid (Milieudienst Midden-Holland en www.bodemloket.nl).

Binnen het plangebied zijn geen Wbb-locaties bekend en is geen grondtoepassing (als bodem of als bouwstof) bekend. Verspreid over het plangebied zijn, met name ter plaatse van de huidige bebouwing enkele bodemonderzoeken uitgevoerd.

Daarnaast is er een aantal huidige en voormalige bedrijven, (voormalige) tanks, BSB-locaties en gedempte sloten aanwezig (Milieudienst Midden-Holland 2008).

Figuur 4.6 geeft de ligging van de bodemonderzoekslocaties weer volgens www.bodemloket.nl. Voor het merendeel betreft het locaties waarvan de historische activiteiten geïnterpreteerd zijn via historisch onderzoek (blauw gemarkeerde gebieden). Of er sprake is van bodemverontreiniging en zo ja, of er risico's verbonden zijn aan deze verontreinigingen, moet bij deze locaties nog worden onderzocht. De praktijk leert dat de meeste van deze locaties in landelijk gebied uiteindelijk 'afvallen' omdat er geen bodemverontreinigingen aanwezig blijken te zijn of de risico's beperkt zijn. Het gaat hierbij om slootdempingen en enkele bedrijfsterreinen (vaak samenhangend met de aanwezigheid van brandstof(HBO)tanks).

Figuur 4.6 Overzicht bodemonderzoeks- en saneringslocaties (bron: www.bodemloket.nl)



Een aantal slootdempingen is al onderzocht (paarse lijnen) of zijn in procedure (bruine lijnen). Tenslotte is ter plaatse van één groter perceel in het plangebied sprake van lopend bodemonderzoek (Zuidelijke Dwarsweg 3). Hier hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden: bovengrondse opslag diesel, loonbedrijf, stortplaats agrarisch afval, huishoudelijk afval, rioolslib puin en/of bouw- en sloopafval, autowrakterrein.

Wat betreft het grondverzet in het algemeen (in relatie tot chemische kwaliteit) dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteitskaart. De gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht beschikken over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Binnen het plangebied worden drie bodemkwaliteitszones onderscheiden.

Het betreft de zones:

- Rand zuidelijke polder/ Hollandveen.
- Oostelijke oude zeeleipolders.
- Lintbebouwing in glastuinbouwgebied.

De eerste twee zones zijn redelijk schoon. Grondverzet van onverdachte locaties is hier in principe vrij. Wel dient rekening te worden gehouden met vigerende protocollen voor bodemonderzoek ter plaatse van bouwlocaties. Grond uit de zone “Lintbebouwing in glastuinbouwgebied” dient voor hergebruik te worden gekeurd conform het Bouwstoffenbesluit.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk. In figuur 4.7 is een overzicht gegeven van de bodemkwaliteitszones (bron: Milieudienst Midden-Holland, 2008).

Figuur 4.7 Bodemkwaliteitskaart plangebied (bron: Milieudienst Midden-Holland, 2008)



4.2.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Beknopte historisch-landschappelijke schets

De Zuidplaspolder – of liever: de Groote Zuidplas - is drooggelegd in de jaren 1825 – 1840. Het was met zijn 4500 hectare één van de grotere droogmakingen van Nederland. Het karwei werd geklaard met behulp van dertig windmolens, en twee stoomgemalen. De inzet van stoomgemalen was een primeur voor Nederland.

Het 'nieuwe landschap' tussen de ringvaarten werd rationeel & planmatig ingericht. De basisinrichting bestond uit een rechthoekig stelsel van 'tochten' (watergangen) en wegen, met langs die wegen de te bouwen boerderijen. De detailontwatering per strook of blok werd verzorgd door een stelsel van parallelle sloten, op regelmatige afstanden, zodat er een vrijwel uniforme perceelsbreedte resulteerde. De percelen waren ruwweg tienmaal zo lang als breed. De sloten lopen ófwel ZW-NO (de meeste), ófwel NW-ZO. De drooggevalle grond werd in gebruik genomen voor zowel akker- als weidebouw (al naar gelang ligging en bodemeigenschappen).

De Groote Zuidplas was in de loop van enkele eeuwen ontstaan door vervening, ófwel: het afgraven of delven van veen om het om te zetten in turf – dé brandstof in Holland. In feite werd hierbij het toenmalige veen-ontginningslandschap – ontstaan in de Middeleeuwen – op grote schaal vernietigd. Aanvankelijk bleef er nog wel wát bewaard van het oorspronkelijk patroon, in de vorm van petgaten en legakkers, maar de turfhonger was zó groot dat er uiteindelijk vooral water resteerde. Gevaarlijk water, indien door de wind opgezweept. Men mocht vrezen voor de kades en landerijen, en zelfs voor stad en dorp. Vandaar de droogmaking, al heeft het lang geduurd.

Het is wonderlijk. Het nieuwe landschap had qua inrichting wel wat weg van het vroegere, oorspronkelijke ontginningslandschap. In stroken verkaveld. Maar nu op klei.

Al direct, of anders na een aantal jaren van inklinking van de klei, werden hier en daar glooiingen zichtbaar in het vlakke land. Deze hadden een zandige ondergrond. De glooiingen zijn ook in het huidige landschap van de polder herkenbaar. Het zijn kreekruigen. Of liever: stroomgordels (van rivierarmen). De bodem van de Zuidplaspolder blijkt het 'fossiele' natuurlandschap te zijn van vóór een paar duizend jaar veenvorming (en een eeuwenoude ontginning). Een landschap van kwelders, platen, op- en aanwassen, geulen, kreken en zéér oude rivierlopen. Een landschap waar overigens toen al mensen in hebben rondgelopen. Al in de steentijd.

Het landschap van de gehéle Zuidplaspolder staat voor ingrijpende veranderingen. Niet voor het eerst, in de landschapshistorie van deze plek. Onherroepelijk zullen er bestaande waarden verloren gaan, andere kunnen wellicht in de plannen worden geïntegreerd. We concentreren ons op het plangebied en directe omgeving.

Landschap

Beleving

Het landschap van dit deel van de Zuidplaspolder kan nog steeds goed worden ervaren als dat van een typisch 19^e eeuwse droogmakerij, á la de Haarlemmermeer. Het mist de glorie van bijvoorbeeld de Beemster, drooggemaakt op het hoogtepunt van de 'Gouden Eeuw', met statige boerderijen en lommerrijke lanen. Hier in de Zuidplaspolder is het land al even rationeel verkaveld, maar roept het – voor hen die hier niet wonen of werken – wat minder diepe sentimenten op. Het is een 'utilitair landschap' waarin de moderne landbouw – en in toenemende mate de glastuinbouw – het beeld bepaalt. De tochten zijn recht en strak, de wegen amper beplant, de bebouwing is allesbehalve monumentaal. Wél treft de openheid, deels de keerzijde van de pretentieloze, maar zeer karakteristieke polderinrichting. Even buiten het directe plangebied valt op hoezeer het landschap is 'geschonden' door auto(snel)wegen en spoorlijnen, en 'oprukkende' bedrijventerreinen en kassen.

Karakteristieke elementen

De tochten, de wegen (met hun vrij spaarzame bebouwing) en het slotenstelsel vormen de basiskarakteristiek van het plangebied. Niet iedereen zal het stelsel van kreekruggen / fossiele stroomgordels opvallen in het vlakke land. Toch gaat het hier om een wezenlijk element van het droogmakerij-landschap. Het zijn belangrijke getuigen van een v er verleden landschap. Ze geven ook meer 'diepte' aan het huidige landschap, dat toch verder 'gewoon een droogmakerij is'.

Maar wel een hele grote, en belangrijke, en een die onlosmakelijk verbonden is met de geschiedenis van Schieland en de Gouwestreek. Enige eerbied lijkt z  er op zijn plaats.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied – en de gehele Zuidplaspolder – staat niet bekend om zijn rijkdom aan 'cultuurhistorische waarden'. Slechts relatief weinig elementen of patronen zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol, getuige de betreffende kaart, als onderdeel van de Cultuurhistorische Hoodstructuur Zuid-Holland. De wegen en tochten staan op de kaart als 'historisch-landschappelijke lijnen van redelijk hoge waarde' – de 'laagste' categorie.

Uit de historisch-landschappelijke schets moge duidelijk zijn dat er ook anders kan worden aangekeken tegen de Zuidplaspolder. Een cultuurmonument, zoals zoveel Hollandse landschappen. Maar het is nu eenmaal g   en 'Belvedere-gebied', g   en Nationaal landschap.

Archeologie

Archeologische waarden

Er is tot op heden weinig of niets gevonden dat verder teruggaat in de tijd dan die van de droogmaking. Hetgeen niet verwonderlijk is. Archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ingrepen staat nog niet erg lang op de kaart. Wat er is, is een 'archeologische verwachtingskaart'. Die brengt in beeld wat de vermoedelijke kans is op het aantreffen van archeologische sporen. Een 'redelijke tot grote kans' daarop geldt voor het systeem van kreekruggen in het plangebied. Op die ruggen zouden onze verre voorouders wel eens m   er sporen kunnen hebben achtergelaten dan in het veen – of in het water. Hier kan vanaf de Bronstijd, IJzertijd of Romeinse tijd bewoning hebben plaatsgevonden. De kaart moet met behoedzaamheid worden gehanteerd. Eén feit kan vele verwachtingen logenstraffen...

4.2.5 Natuur

Flora

Percelen

Het grootste deel van Rode Waterparel bestaat uit grootschalige akkerbouw, met onder ander maïs en tarwe en een kleiner deel uit (soortenarm) grasland.

De graslanden worden gedomineerd door algemeen voorkomende grassen als Engels raaigras, ruw beemdgras, fioringras en gestreepte witbol. Ook het beperkte aandeel kruiden bestaat uit algemene soorten als witte klaver, vogelmuur en paardebloem.

Deze soortenarme vegetaties vertonen overeenkomsten met rompgemeenschappen van de Weegbree-klasse en de Klasse der matig voedselrijke graslanden zoals de Rompgemeenschap van Ruw beemdgras en Engels raaigras en de Rompgemeenschap van Gestreepte witbol en Engels raaigras.

Oevers (nat profiel)

De slootkanten zijn relatief soortenarm. Op de oevers domineren zeer algemene soorten van voedselrijke condities zoals Riet, Liesgras en op een enkele locatie Grote egelskop. Daarnaast komen een aantal algemene soorten voor, zoals de beschermde Zwanenbloem, Pijlkruid en Waterweegbree.

Een aantal aangetroffen soorten is indicatief voor specifieke, lokale milieufacties. Zo is in de Scheisluit Holpijp aangetroffen. Deze soort is indicatief voor een (ijzerrijk) kwelmilieu. Uit een globale vegetatiekaart (Provincie Zuid-Holland) blijkt dat deze soort ook voorkomt ten noordoosten van de Vierde Tocht.

In de Scheisluit is op twee plaatsen Heen gevonden op de oevers. Deze soort is bestand tegen brakke condities en indiceert in het plangebied de aanwezigheid van (licht) brak oppervlakte- of grondwater.

Sloten

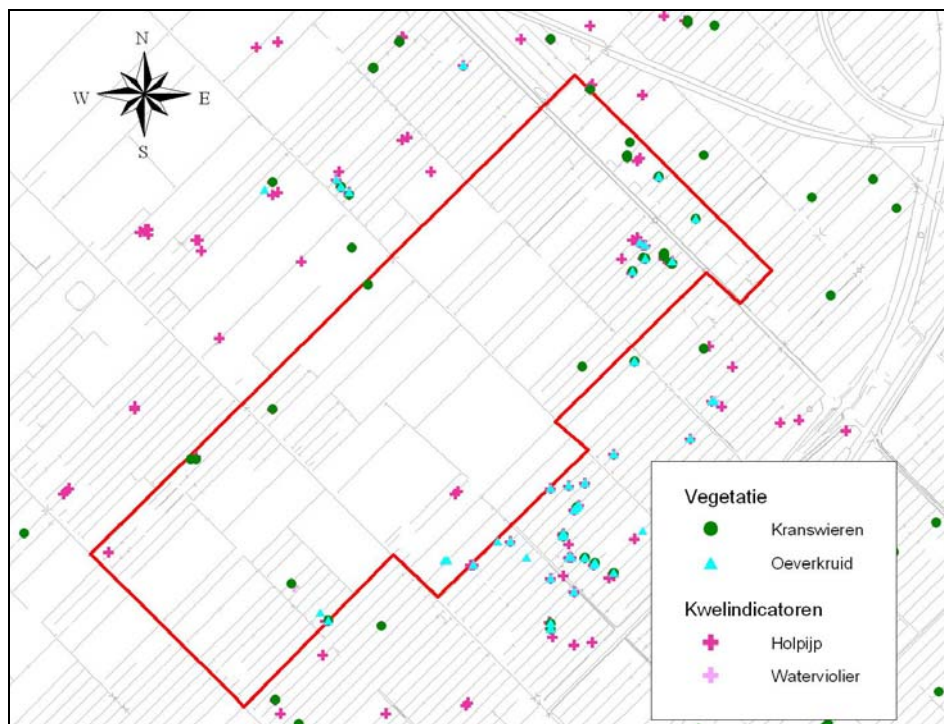
In de periode 2002-2006 zijn door Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard de watergangen in het plangebied bemonsterd. Over het algemeen kan gesteld worden dat de sloten zeer soortenarm zijn. Waterplanten komen niet tot nauwelijks voor. Waar soorten worden aangetroffen, betreft dit soorten die karakteristiek zijn voor zeer voedselrijk water. In de waterlaag domineren zeer algemene kroossoorten (Bultkroos, Veelwortelig kroos) en Sterrenkroos. Met uitzondering van Smalle waterpest en Grof hoornblad komen er nauwelijks andere ondergedoken waterplanten voor. Op enkele locaties komen één of meerdere fonteinkruidsoorten voor (waaronder Schedefonteinkruid, Tenger fonteinkruid en Glanzig fonteinkruid): alle kenmerkend voor voedselrijk water.

Verspreiding van soorten van voedselarme tot matig voedselrijke wateren

In figuur 4.8 is de verspreiding van een aantal karakteristieke soorten van voedselarme tot matig voedselrijke wateren over de periode 1977-1980 weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat de meeste soorten van (relatief) voedselarme condities in het verleden aangetroffen werden in het gebied rondom de Middelweg en in een zone die centraal in het gebied ligt. Kwelindicatoren kwamen vooral voor in een zone die samenvalt met het bodemtype venige, lichte klei.

Het is opvallend dat de bijzondere soorten uit de Oeverkruid-klasse niet een verspreiding vertoonden zoals mag worden verwacht op basis van de verspreiding van katteklei zoals die op hoofdlijnen bekend is uit recent onderzoek (Van der Welle, *et al.*, 2008). Het voorkomen van soorten van de Oeverkruid-klasse is in dit deel van Nederland gekoppeld aan plekken met katteklei, mits het oppervlaktewater niet te sterk is vervuild en/ of niet voedselrijk is. Kennelijk was ook in de periode 1977-1980 in Rode Waterparel het landgebruik al intensiever (akkerbouw met intensieve bemesting), waardoor soorten van voedselarmere condities nagenoeg verdwenen waren. Recentelijk zijn binnen het plangebied Rode Waterparel geen waarnemingen bekend van soorten van de Oeverkruid-klasse (wel in de directe omgeving).

Figuur 4.8. Verspreiding binnen het studiegebied Rode Waterparel van plantensoorten van de Oeverkruidklasse (blauwe driehoekjes), de Kranswierklasse (groene cirkels) en kwelindicatoren (roze plus: Holpijp en Waterviolier) in de periode 1977-1980 (data Provincie Zuid-Holland).



Fauna

Zoogdieren

In het studiegebied komen algemene grondgebonden zoogdiersoorten voor als haas, mol en een drietal spitsmuissorten (alle tabel 1, Flora- en faunawet). Het gebied kan van betekenis zijn als foerageergebied, vliegroute of verblijfplaats voor vleermuizen. De meervleermuis (tabel 3, Ff-wet) is waargenomen langs de Rotte en de Gouwe. Nabij Gouda in de Oostpolder in Schieland, komt een zeer grote kolonie van de meervleermuis voor. Verder komen algemene soorten als gewone dwergvleermuis, watervleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (alle tabel 3) verspreid over het hele gebied voor. Bij Moerkapelle en Zevenhuizen zijn van de eerste soort in het verleden kraamkolonies aangetroffen. Het zuidelijke deel van de Zuidplas heeft de grootste waarde voor marterachtigen als hermelijn, bunzing en wezel (alle tabel 1, Ff-wet). De laatste twee soorten maken gebruik van de oevers van de Ringvaart als migratieroute. Van de zeldzame noordse woelmuis en waterspitsmuis zijn geen recente waarnemingen, vangsten of vondsten bekend.

Vogels

Het veenweidegebied is van betekenis als leefgebied voor weidevogels en rust- en foerageergebied voor overwinterende eenden, ganzen en zwanen. Het veenweidegebied in het zuidoostelijk deel van de Zuidplaspolder, globaal gelegen tussen de Middelweg, de spoorlijn en de Ringvaart van de Zuidplaspolder voldeed (situatie 2000) aan de door de provincie Zuid-Holland gehanteerde criteria voor belangrijke weidevogelgebieden (> 15 broedparen/100 ha brutto en/of > 35 broedparen/100 ha biotoop kritisch(er) soorten weidevogels i.c. alle soorten minus scholekster en kievit). Verder komen in het hele gebied algemene soorten van cultuurlandschap en erf en struweelvogels voor, waaronder Rode Lijst-soorten zoals de boerenwaluw. In het plangebied van Westergouwe broeden diverse exotische ganzensoorten, maar ook jaarlijks moerasvogels als de bruine kiekendief en blauwborst. Het gebied ten zuiden van de A12 is in de wintermaanden belangrijk foerageergebied voor grote aantallen smienten (waarneming.nl). In 2007 zijn maximaal 31 kleine zwanen waargenomen nabij de vijfde tocht ten zuiden van de A12. Het gebied lijkt geen regionale functie als foerageer- of rustgebied te vervullen voor de soort. (waarnemingen.nl).

Vermeldenswaardig is voorts de aanwezigheid van een relatief groot aantal territoria van de steenuil in het studiegebied. In het plangebied Rode waterparel is geen territorium aangetroffen (Peereboom *et al.*, 2008).

Amfibieën en reptielen

De hoogste aantallen en de meeste soorten komen voor in de veenweidegebieden van de Zuidplaspolder. Historische waarnemingen betreffen algemene soorten als groene kikker-complex en bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander (alle tabel 1, Ff-wet). Van de rugstreeppad (tabel 3, Ff-wet) zijn waarnemingen ten noorden van het plangebied bekend. De favoriete biotoop van de rugstreeppad (kaal zand en ondiep water) komt voor op locaties waar gebouwd wordt of grondverzet plaatsvindt, maar de dieren komen ook in lagere dichtheden voor in ondiepe begroeide sloten in veenweidegebieden en in kassencomplexen.

Het is aannemelijk dat er in de Zuidplaspolder plekken zijn waar de rugstreeppad voorkomt. In de omgeving van de Rotte en in het plangebied van Westergouwe zijn ringslangen (tabel 3, Ff-wet) waargenomen.

In het zuidoostelijk deel van de Zuidplaspolder is geschikt biotoop voor de ringslang aanwezig. Nabij het Gouwe aquaduct, 't Weegje, en 't Laagste Veen zijn in 2007 ringslangen waargenomen (waarneming.nl). De realisatie van de EHS-doelen zal de geschiktheid van het veenweidegebied als biotoop voor de ringslang vergroten.

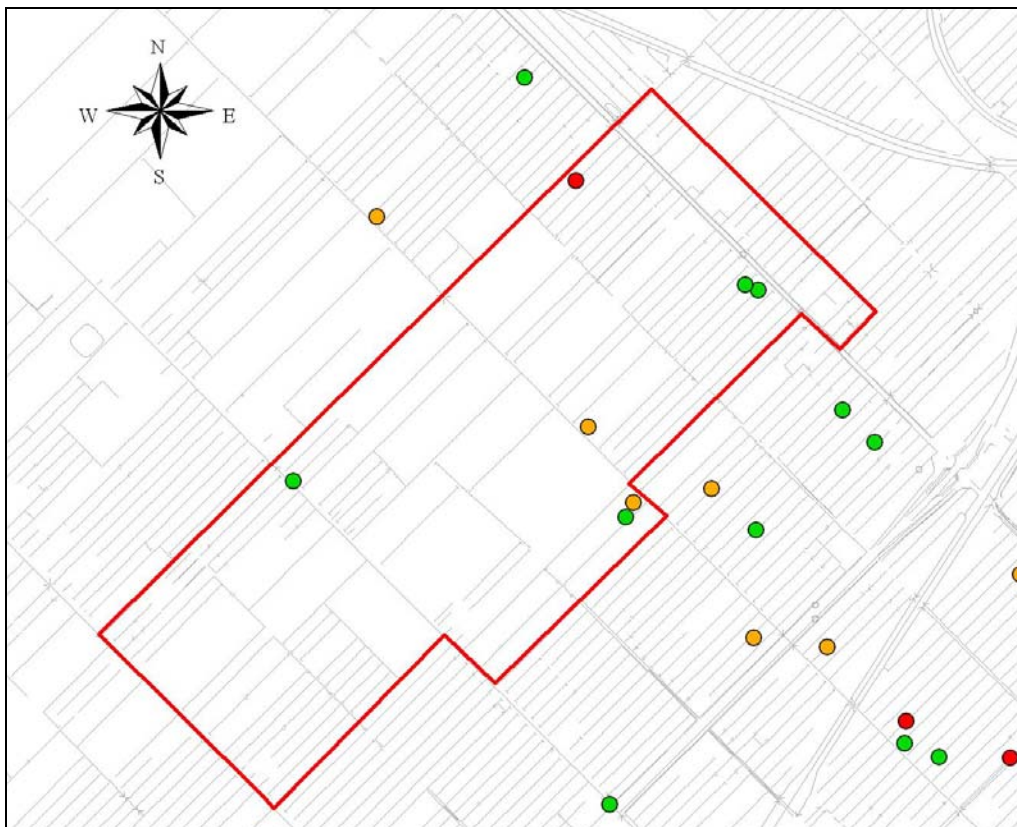
Vissen

Het grootste deel van het oppervlaktewater in de Zuidplaspolder is voedselrijk en troebel. De brasem is hier de dominante algemene soort. Daarnaast komen algemene vissoorten als karper, blankvoorn en tiendoornige stekelbaars voor en in mindere mate zeelt en paling. Het water in het deelgebied Restveeen en Groene Waterparel is helder en voedselarm. Beschermde soorten als kleine modderkruiper (tabel 2, Ff-wet) en bittervoorn (tabel 3, Ff-wet) komen hier voor. Hoewel weinig historische gegevens van vissen bekend zijn, is het aannemelijk dat de kleine modderkruiper en bittervoorn ook in andere poldersloten van het studiegebied voorkomen, al is het voorkomen in de Rode Waterparel zeer onwaarschijnlijk vanwege het hier nagenoeg ontbreken van geschikte biotoop.

Macrofauna

In 1997 heeft een uitgebreide bemonstering en analyse van macrofauna plaatsgevonden (Cuppen, 1998). Deze bemonstering is in de periode 1997-2003 voortgezet. Bij de analyse zijn de monsterlocaties op basis van de soortensamenstelling in drie groepen verdeeld (zie figuur 4.9).

Figuur 4.9. Monsterlocaties macrofauna en indeling in groepen. Groen=groep 1 (soortenrijk); oranje=groep 2 (matig soortenrijk); rood=groep 3 (soortenarm) (bron: Cuppen, 1998).



De meest soortenrijke macrofauna wordt aangetroffen in groep 1, aangeduid als het *Phryganea*-type. Dit type is van alle slootgemeenschappen in Zuid-Holland het meest soortenrijk met veel karakteristieke soorten watermijten, kokerjuffers, waterwantsen en muggen, die vooral in oppervlaktewater met een zeer gevarieerde water- en oevervegetatie voorkomen. Een aantal soorten die in dit type worden aangetroffen (de watermijt *Arrenurus claviger* en de mug *Polypedilum uncinatum* agg.) zijn kenmerkend voor matig voedselrijk, dikwijls iets zuur water (hetgeen op de aanwezigheid van katteklei duidt). In groep 2 komen iets minder kenmerkende soorten voor. Wel zijn nog kritische soorten aanwezig die indicatief zijn voor sloten met een goede waterkwaliteit en rijke water- en oevervegetatie. De soortencombinatie in groep 3 duidt op een matige waterkwaliteit. Op deze monsterlocaties zijn soorten aangetroffen die weinig kritisch en zeer goed bestand zijn tegen organische belasting en een zeer instabiele zuurstofhuishouding.

In figuur 4.9 is duidelijk te zien dat monsterlocaties met een groot aantal karakteristieke macrofaunasoorten (groep 1) binnen het plangebied vooral worden aangetroffen langs de Middelweg en daarbuiten in het gebied Groene Waterparel. Waarnemingen behorend tot groep 2 zijn geconcentreerd langs de Vierde Tocht.

Autonome ontwikkelingen

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) voert een aantal maatregelen uit om de waterkwaliteit in de Zuidplas te verbeteren en de kans op wateroverlast te verkleinen. De volgende maatregelen mogen beschouwd worden als autonome ontwikkeling:

- de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij watergangen die aangewezen zijn als waterlichaam;
- het verbreden van de Derde en Vierde Tocht en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers;
- het aansluiten van alle huidige glastuinbouwbedrijven op de riolering. Het voedselrijke drainwater wordt dan niet meer op het oppervlaktewater geloosd, maar wordt afgevoerd naar de zuivering;
- maatregelen die de vismigratie bevorderen door het passeerbaar maken van gemaal Abraham Kroes, onderliggende gemalen en stuwtjes.

Alle genoemde maatregelen hebben doorgaans een positief effect op de waterkwaliteit en de structuur van oevervegetatie en zullen de migratie van soorten door het water of langs de oevers verbeteren. Waterplanten en oeverplanten, vissen en amfibieën zullen hier het meest van profiteren, maar ook insecten, zoals libelles, vlinders en sprinkhanen en zoogdieren zoals sommige muizensoorten en vleermuizen. De aanwezigheid van structuurrijke oevervegetatie vergroot de kansen voor kleine zoogdieren, insecten en een aantal vogelsoorten.

4.2.6 Lucht

Voor de luchtkwaliteit in het plangebied van de Rode Waterparel zijn de volgende verkeerswegen van belang: Middelweg, Zuidelijke Dwarsweg, Rijksweg A20 en de Rijksweg A12.

De beide rijkswegen dragen, gezien de grote afstand tot het plangebied, niet in sterke mate bij aan de luchtkwaliteit in het plangebied. Echter, voor het bepalen van het effect van de verkeersaantrekkende werking van het plan Rode Waterparel zijn deze wegen wel relevant in verband met mogelijke grenswaardenoverschrijdingen direct langs de weg. In 2010 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie) voor NO₂ en in 2005 aan de grenswaarden voor PM₁₀ (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde) worden voldaan. In tabel 4.4 zijn deze grenswaarden opgenomen.

Tabel 4.4. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Uurgemiddelde (µg/m ³)	24-uurs gemiddelde (µg/m ³)	Opmerkingen
NO ₂	40	200		Uurgemiddelde mag 18 x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40		50	24-uursgemiddelde mag 35 x per jaar worden overschreden

In de huidige situatie blijkt dat er ter hoogte van het plangebied direct langs de A20 niet wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde immissieconcentratie NO₂. Langs de Middelweg en de Zuidelijke Dwarsweg wordt in de huidige situatie wel voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Opgemerkt wordt dat de in tabel 4.5 gepresenteerde concentraties gebaseerd zijn op licht afwijkende gegevens ten opzichte van de MER Regionale Infrastructuur.

Tabel 4.5. Jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ in µg/m³ (inclusief zeezoutcorrectie) en aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM₁₀, situatie 2008 (bron Milieudienst, 2008)

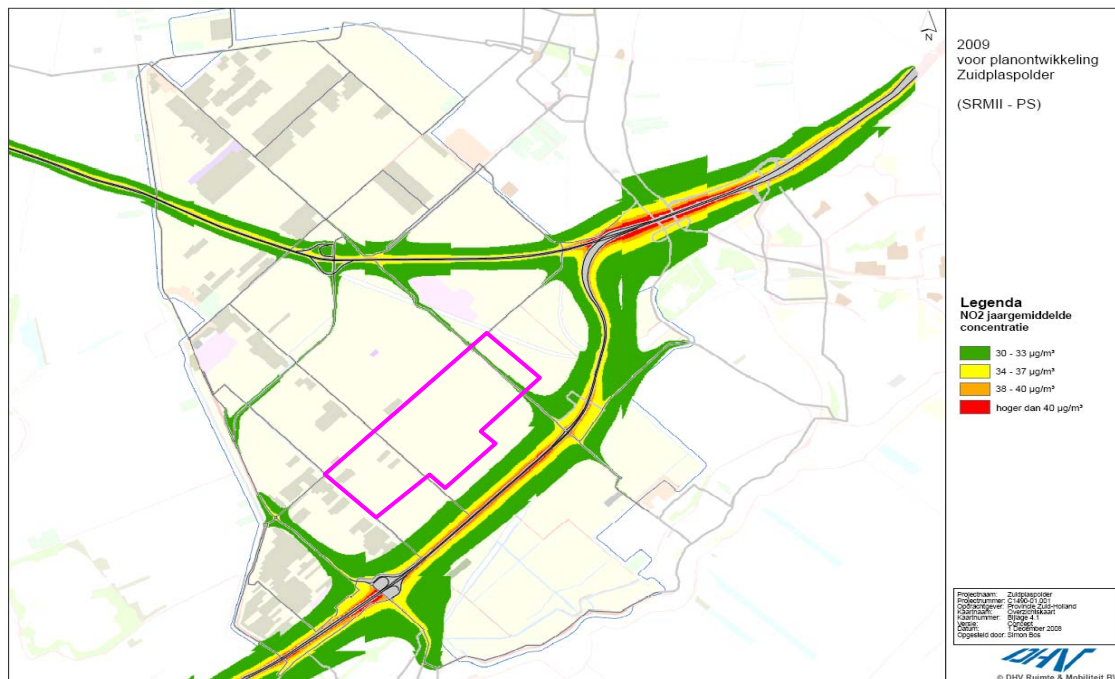
Stof	Toetsingswaarde	Locatie			
		Middelweg.	Zuidelijke dwarsweg.	A12.	A20
NO ₂	jaargemiddelde immissieconcentratie (µg/m ³)	29,2	27,5	33,7	45,7
PM ₁₀	jaargemiddelde immissieconcentratie (µg/m ³)	22,8	22,5	24,0	26,8
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	16	16	18	23

Autonome ontwikkeling

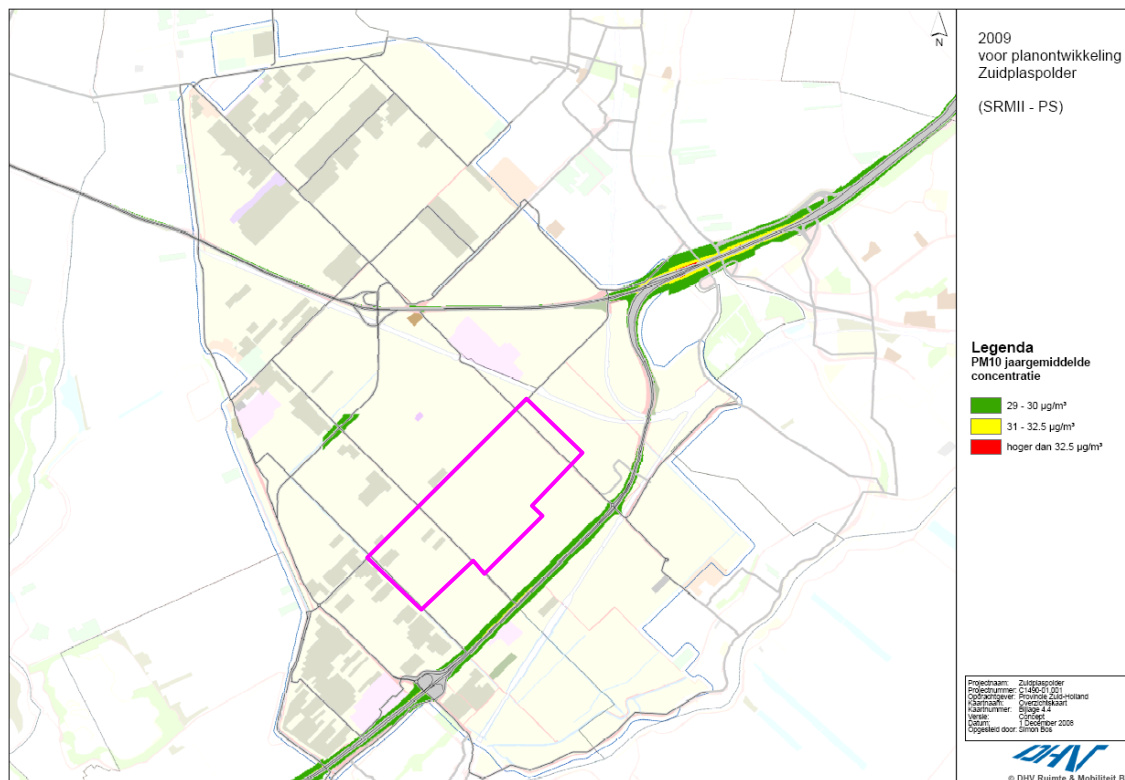
De huidige situatie en autonome ontwikkeling m.b.t. de luchtkwaliteit is voor de gehele Zuidplas weergegeven in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur (DHV, 2008). Deze is in het MER integraal bepaald voor de gehele Zuidplas. Er is daarbij geen specifiek onderscheid gemaakt tussen de effecten op de luchtkwaliteit in de verschillende deelgebieden.

In figuur 4.10a,b en 4.11a,b zijn de concentratiecontouren en eventuele overschrijdingsgebieden weergegeven van NO₂ en PM₁₀ in respectievelijk de huidige situatie en de autonome ontwikkeling.

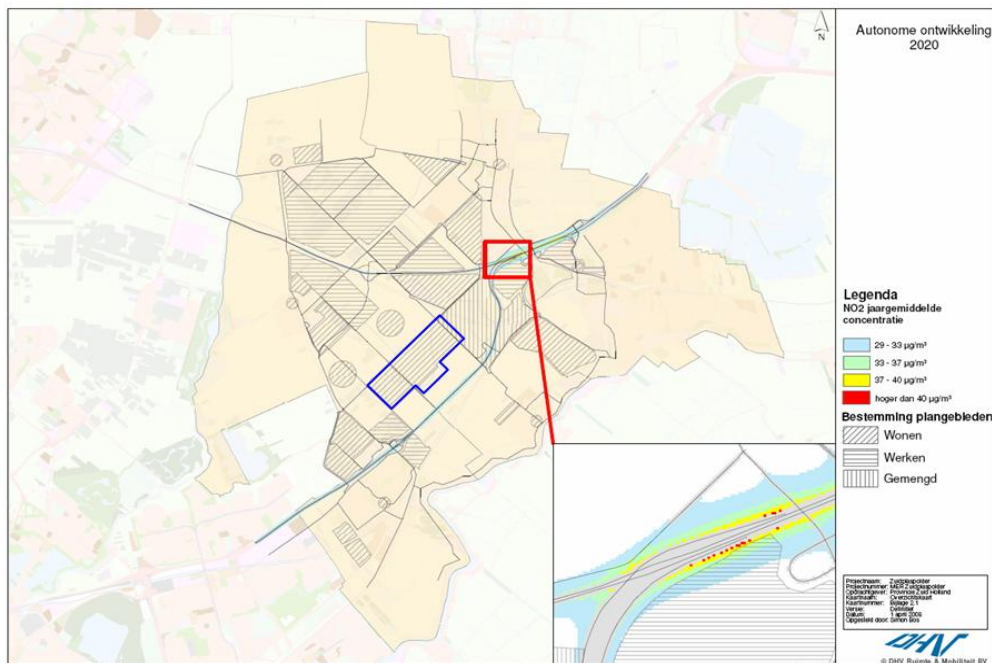
Figuur 4.10a. Concentratiecontouren NO₂ huidige situatie (DHV, 2008)



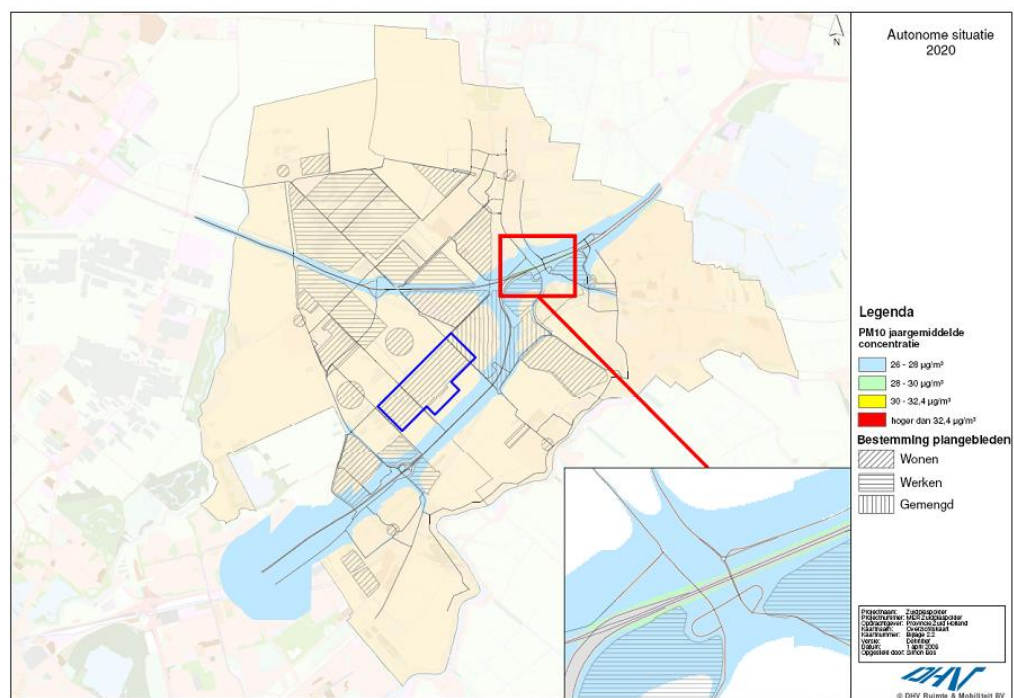
Figuur 4.10b. Concentratiecontouren PM₁₀ huidige situatie (DHV, 2008)



Figuur 4.11a. Concentratiecontouren NO₂ autonome ontwikkeling (DHV, 2008)



Figuur 4.11b. Concentratiecontouren PM₁₀ autonome ontwikkeling (DHV, 2008).



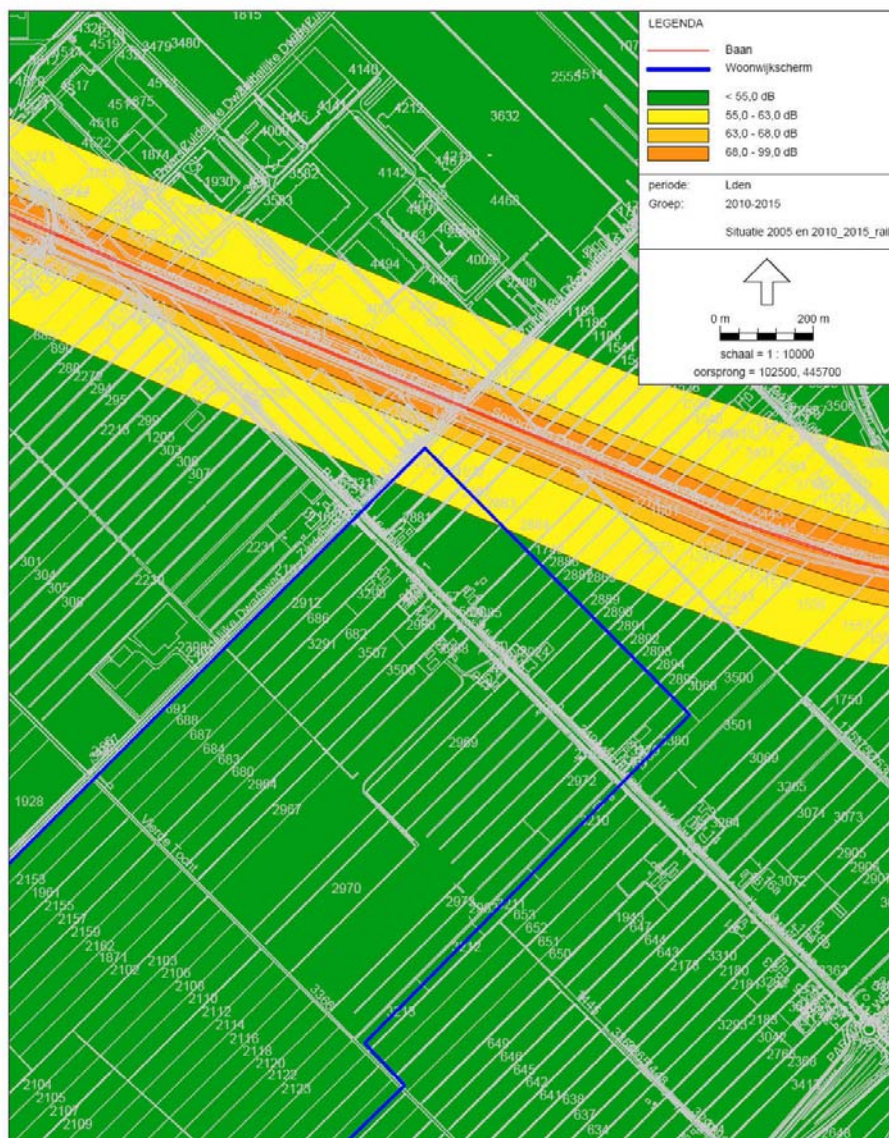
In deze figuren is te zien dat er voor zowel PM_{10} als NO_2 in de autonome ontwikkeling een algehele verbetering van de luchtkwaliteit verwacht wordt ten opzichte van de huidige situatie. Deze afname wordt onder andere veroorzaakt door schonere auto's en vrachtwagens als gevolg van strengere wetgeving en technische ontwikkelingen, waardoor emissies afnemen.

4.2.7 Geluid

In de huidige situatie wordt het geluidsniveau in het plangebied bepaald door wegverkeerlawaaï en spoorweglawaaï. De wegen binnen het plangebied met een voor wegverkeerlawaaï relevante verkeersintensiteit zijn de Middelweg en de Zuidelijke Dwarsweg. De Tweede Tochtweg heeft een zeer lage verkeersintensiteit (< 500 motorvoertuigen per etmaal) en is derhalve niet in de berekeningen voor de huidige situatie meegenomen. Het plangebied valt buiten de zones van de beide rijkswegen A12 en A20.

Voor de spoorlijn Gouda – Den Haag (traject 530) geldt ter hoogte van het plangebied een zone met een breedte van 300 meter waarbinnen akoestisch onderzoek moet plaats vinden. Een gedeelte van de Rode Waterparel valt binnen deze zone (zie figuur 4.12), waarbij de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximale grenswaarde wordt in het plangebied niet overschreden.

Figuur 4.12. Geluidcontouren huidige situatie railverkeer (inclusief aftrek ex art 110g Wgh) (Milieudienst Midden-Holland, 2008).

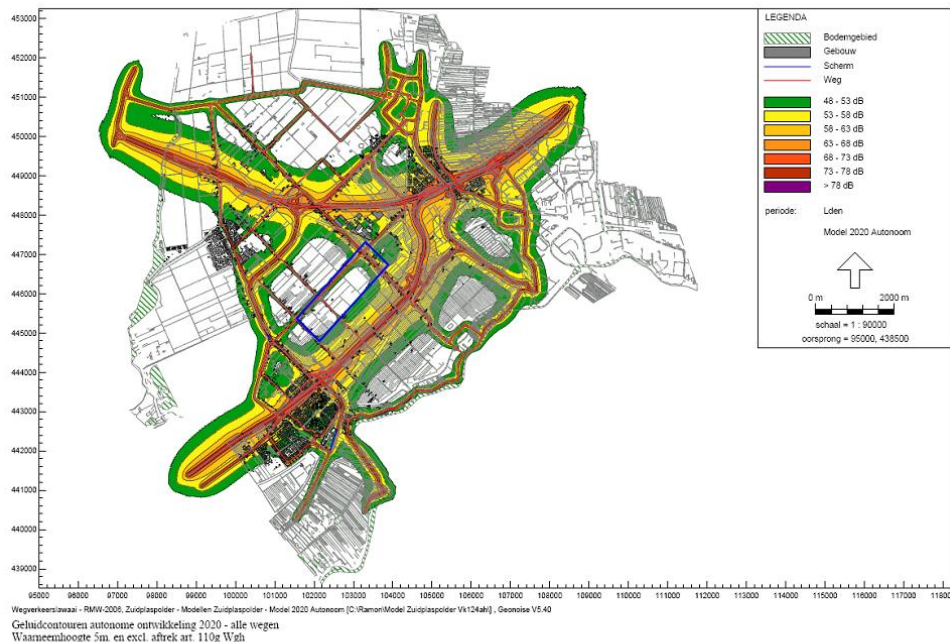


Autonome ontwikkeling

De autonome ontwikkeling m.b.t. de geluidbelasting is weergegeven in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur (DHV, 2008). Deze is in het MER integraal bepaald voor de gehele Zuidplas. Er is daarbij geen specifiek onderscheid gemaakt tussen de effecten op de geluidbelasting in de verschillende deelgebieden.

In figuur 4.13 zijn de geluidcontouren voor de autonome ontwikkeling weergegeven zoals deze zijn bepaald in het kader van het MER Regionale Infrastructuur Zuidplas (referentiesituatie). In de autonome ontwikkeling blijkt de voorkeursgrenswaarde langs de Middelweg en de Zuidelijke Dwarsweg nog steeds te worden overschreden.

Figuur 4.13. Geluidcontouren Zuidplas autonome ontwikkeling (DHV, 2008).



4.2.8 Mobiliteit en bereikbaarheid

De infrastructuur in de Zuidplas kenmerkt zich door de aanwezige infrastructuurcorridors: de autosnelwegen A12 en A20 en de spoorlijnen Gouda-Leiden, Gouda-Den Haag en Gouda-Rotterdam. De groeiende mobiliteit zorgt voor toenemende congestie op de hoofdwegen. Als gevolg hiervan ontstaat ook in de Zuidplas sluipverkeer en toenemende congestie. Voor de Rode Waterparel gaat het daarbij vooral om de Middelweg en de Zuidelijke Dwarsweg. Deze wegen hebben in de huidige situatie een relatief hoge verkeersintensiteit met respectievelijk circa 13.500 en 3.500 motorvoertuigen per etmaal. De Middelweg vormt een verbinding tussen de A12 en de A20 en zal naar de toekomst toe zonder ontwikkeling van de Zuidplas steeds vaker overbelast worden. De Tweede tochtweg heeft een zeer lage verkeersintensiteit met circa 500 motorvoertuigen per etmaal (Milieudienst Midden-Holland, 2008). In de autonome situatie tot 2020 wordt een aantal infrastructurele maatregelen voorzien om de problemen die zich voordoen te verminderen. Het gaat hierbij om ingrepen in het hoofdwegenet, provinciale wegennet en lokale wegen (DHV, 2008).

In de huidige situatie zijn geen van het wegennet gescheiden fietspaden aanwezig in het plangebied. Er zijn plannen in studie om de fietspadenstructuur uit te breiden door de aanleg van onder meer het ontbrekende fietspadentracé F340. Door de aanleg van fietspad F340, ontstaat een belangrijke fietsverbinding tussen Zevenhuizen en Moordrecht, die van noordwest naar zuidoost door het plangebied voert. Een en ander is echter mede afhankelijk van de plannen van ProRail om gelijkvloerse spoorwegkruisingen op te heffen. Besluiten hierover zijn nog niet genomen. Deze mogelijke ontwikkeling maakt daarom geen onderdeel uit van de autonome ontwikkeling.

4.2.9 Landbouw

In de huidige situatie bestaat het grootste deel van het gebied de Rode Waterparel uit landbouwgebied met akkerland in het centrale deel en ten noorden van de Middelweg, en voornamelijk grasland in het westelijk deel. Aan de zuidwestzijde en de noordwestzijde bevinden zich kassencomplexen en bedrijven. In het algemeen kan gesteld worden dat het landbouwkundig perspectief voor de individuele agrariërs onzeker is. Het gebied kent een zwakke landbouwkundige structuur (geringe draagkracht van de grond, beperkte drooglegging en smalle percelen) en is momenteel geen economisch renderend melkveehouderijgebied.

4.2.10 Externe veiligheid

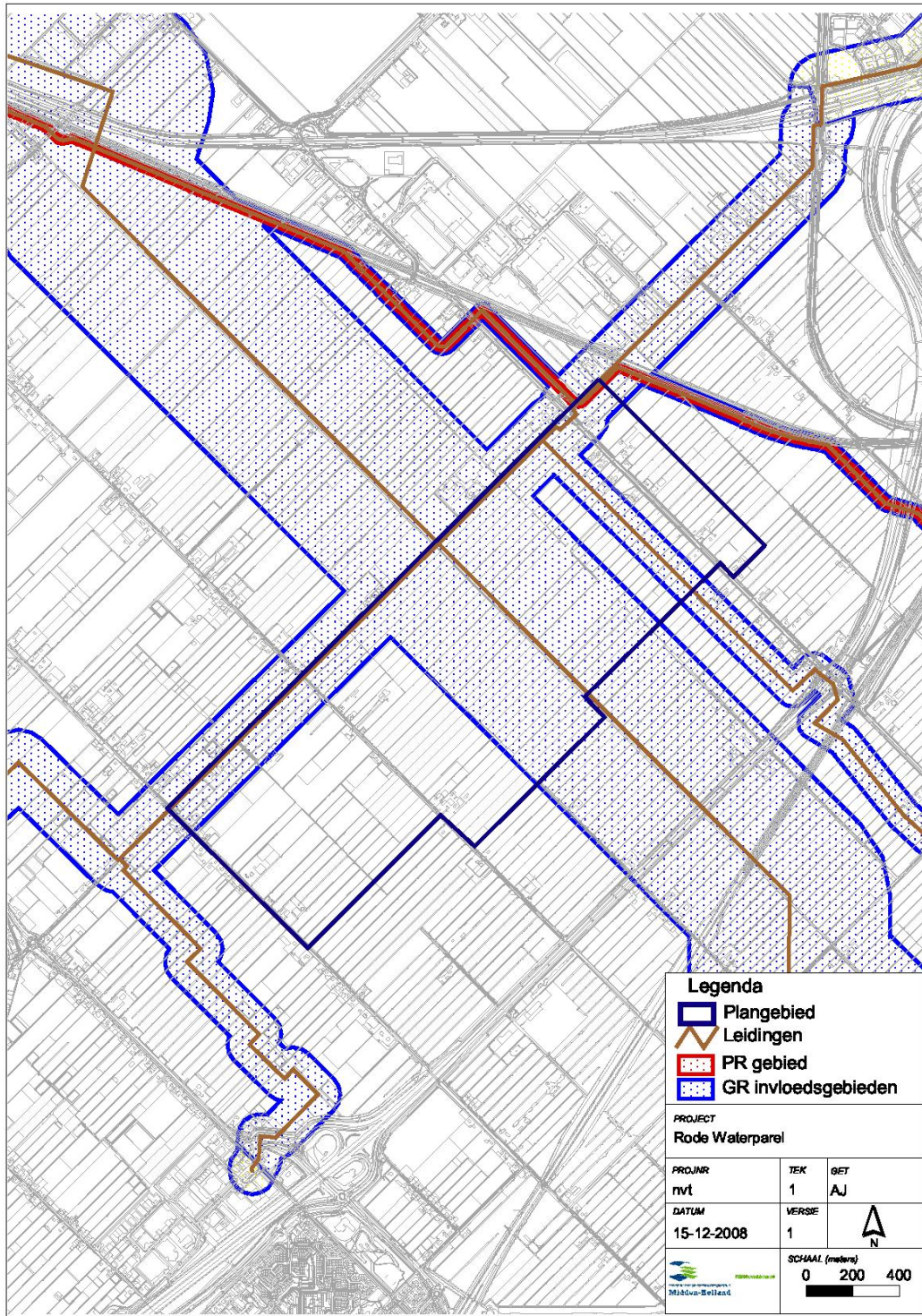
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van opslag, gebruik, vervoer en productie van gevaarlijke stoffen voor de omgeving (met name voor woningen en andere zogenaamde kwetsbare objecten). Het gaat in dit geval vooral over de mogelijke gevolgen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen als gevolg van aanpassingen in de weginfrastructuur in de Zuidplas. Daarnaast is sprake enkele leidingen, die dwars door het gebied lopen.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats op de A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda. De GR-contouren die voor de rijksweg en de spoorlijn zijn opgenomen bedragen beide 200 meter. De Rode Waterparel valt in zijn geheel buiten deze contouren. Ook zijn er binnen het plangebied geen bedrijven aanwezig, die een extern veiligheidsrisico opleveren.

Binnen het plangebied zijn drie hoge drukaardgasleidingen aanwezig. Daarnaast is een defensie brandstofleiding in het plangebied aanwezig. De PR- en GR-contour van de brandstofleiding bedragen respectievelijk 15 en 30 meter. In figuur 4.14a is een overzicht gepresenteerd van de ligging van de leidingen met de bijbehorende contouren van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met name de 36 inch aardgasleiding heeft een groot invloedsgebied groepsrisico. Het bestaande groepsrisico is binnen de huidige regelgeving aanvaard.

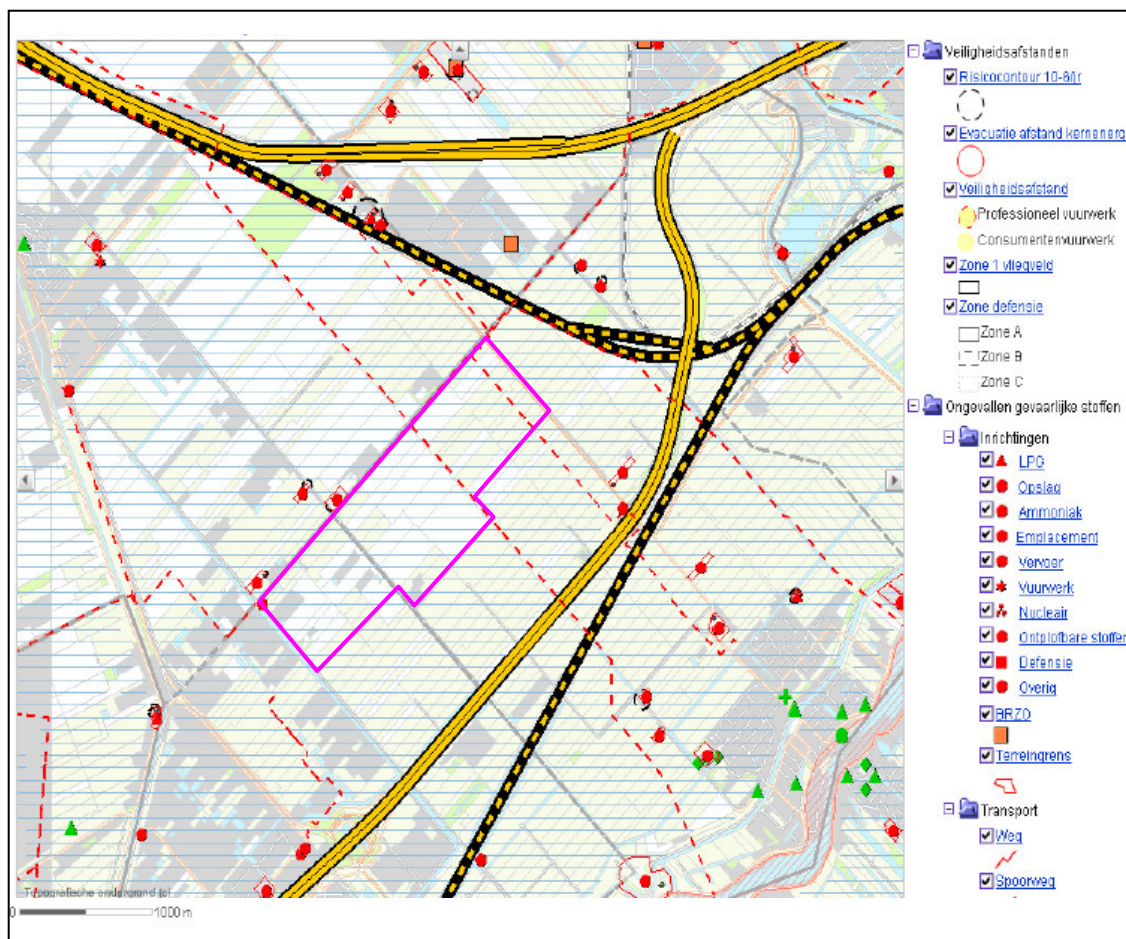
In en nabij het plangebied is verder sprake van een aantal gebieden zonder een vast aardgasnetwerk. Hier wordt gebruik gemaakt van gastanks met propaangas. Medio 2008 wordt hiervan een inventarisatie gemaakt. Er is nog geen besluit genomen tot aanleg van een gasleidingnet en aansluiting van de bestaande woningen hierop.

Figuur 4.14a. Contouren Plaatsgebonden Risico (PR) en Groepsrisico (GR) van relevante risicobronnen (Milieudienst Midden-Holland, 2008)



In figuur 4.14b is een risicokaart gepresenteerd met de in het gebied en omgeving aanwezige inrichtingen. Binnen het plangebied ligt 1 risico-object, een gasdrukregelstation met een contour van 15 meter. Er zijn verder geen risicocontouren van inrichtingen aangegeven die van invloed zijn.

Figuur 4.14b. Risicokaart met de aanwezige inrichtingen in het gebied (Zuid-Holland, 2008)

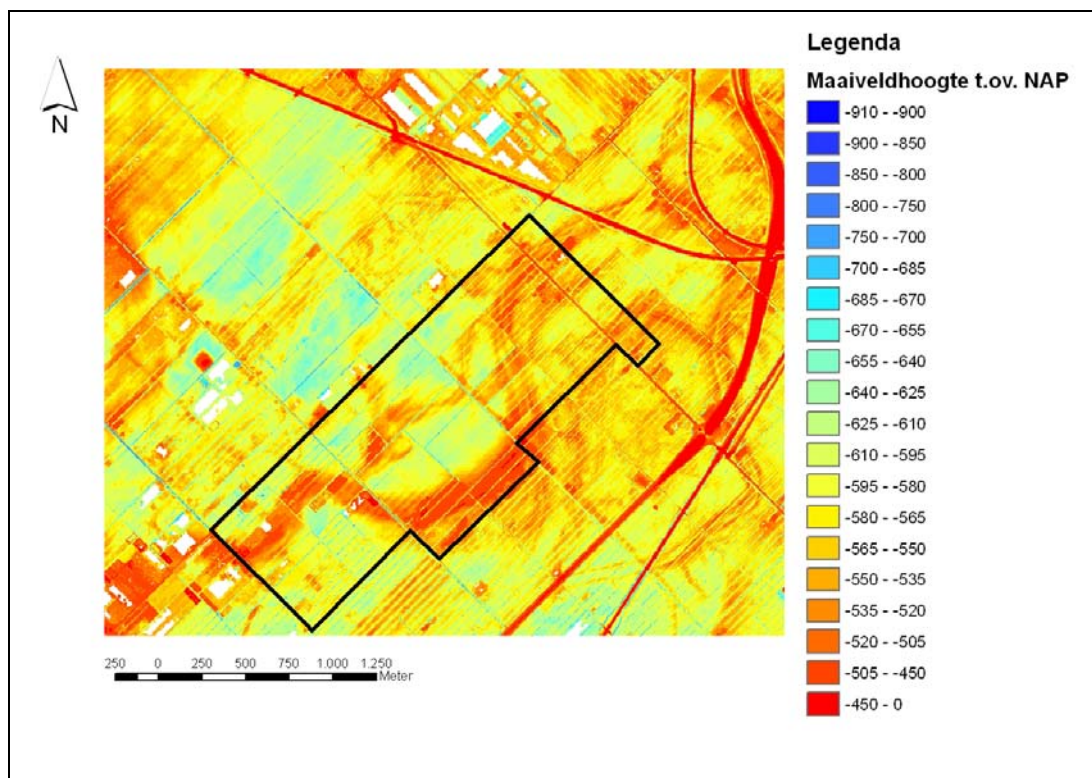


4.2.11 Waterveiligheid

Door de diepe ligging van de Zuidplaspolder (figuur 4.15, gemiddelde maaiveldhoogte van NAP - 5,6 m) zijn de gevolgen van een eventuele dijkdoorbraak groot. Aan de zuidzijde wordt de polder beschermd tegen hoge rivierwaterstanden op de Hollandse IJssel door Schielands Hoge Zeedijk. In het oosten wordt de polder beschermd door boezemkaden langs de Gouwe. Vanwege de mogelijke grote gevolgen van een dijkdoorbraak zijn deze vooraf in beeld gebracht (WL, 2004). In de rapportage van WL zijn verschillende doorbraakscenario's doorgerekend voor een doorbraak vanuit de Hollandsche IJssel en de Gouwe. Voor het centrale deel van de Zuidplaspolder, waaronder de Rode Waterparel, leidt een doorbraak tot waterstand, afhankelijk van het doorgerekende scenario, van NAP -5,06 tot NAP - 5,30 m. Het bestaande maaiveld in de Rode Waterparel varieert van NAP -4,5 m tot NAP -6,5 m. Dit betekent dat de waterdiepte in de Rode Waterparel kan variëren van 0 tot 1,4 meter. De bestaande kreekrug zal in het algemeen niet onder water staan. Op enkele relatief lager gelegen delen van de kreekrug zal sprake zijn van een waterdiepte van maximaal enkele decimeters.

Een doorbraak vanuit de Hollandsche IJssel leidt tot de grootste gevolgen. De waterdiepten zijn voor beide situaties vergelijkbaar maar de maximale waterdiepte wordt bij een doorbraak van de Hollandse IJssel sneller bereikt. In het meest ongunstige geval wordt deze situatie ca. 13 uur na de dijkdoorbraak bereikt. Voor een doorbraak bij de Gouwe bedraagt deze periode 52 uur.

Figuur 4.15. Maaiveldhoogte op basis van AHN-bestand



4.2.12 Gebruiksfuncties

Wonen

In de huidige situatie bestaat het grootste deel van het gebied de Rode Waterparel uit landbouwgebied. De laatste jaren is wel steeds meer verandering waarneembaar. Burgers willen graag landelijk wonen en op een stuk land hobbymatig dieren houden, vaak enkele paarden. Langs de typerende bebouwingslinten, zoals de Tweede Tochtweg, de Derde Tochtweg en de Middelweg, zijn buiten de agrarische en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, dan ook diverse burgerwoningen gelegen. In de referentiesituatie wordt geen significante uitbreiding van de woonfunctie voorzien.

Recreatie

In de referentiesituatie is de recreatieve druk zeer gering. Er bevinden zich geen doorgaande fiets- of wandelpaden in het gebied. Fietsen en wandelen is voornamelijk gekoppeld aan de huidige wegeninfrastructuur. Er bevinden zich geen recreatieve voorzieningen in het plangebied.

4.3 Beoordelingskader

4.3.1 Beoordelingscriteria

Wet- en regelgeving en beleid (zie hoofdstuk 2) ten aanzien van de verschillende thema's vormen het toetsingskader voor het voornemen. In een planMER bij een ruimtelijk plan dienen de elementen uit het toetsingskader (wet- en regelgeving en beleid) een ruimtelijke vertaling te krijgen.

Deze zijn daarom vertaald in ruimtelijk relevante beoordelingscriteria. Daarnaast kunnen tevens beoordelingscriteria opgenomen worden, vanwege de maatschappelijke of lokale relevantie.

Ten aanzien van de keuze van de criteria dient voorts nog een aantal opmerkingen gemaakt te worden:

- de criteria dienen te helpen in de besluitvorming. Overzicht en helderheid zijn dan geboden. Om deze reden is het aantal criteria beperkt tot die criteria die relevant zijn inzake de voorgenomen ontwikkeling;
- de criteria dienen duidelijk te maken waarin de onderzochte alternatieven verschillen. Er wordt dan ook vooral gewerkt met criteria die deze verschillen zichtbaar maken ('onderscheidend zijn'), en veel minder met criteria die laten zien dat de alternatieven (ongeveer) hetzelfde zijn of scoren;
- de thema's en de criteria worden niet gewogen, alle thema's en criteria worden objectief in beeld gebracht. Een eventuele weging is afhankelijk van het belang wat er aan een specifiek thema wordt gehecht; dit is in principe een bestuurlijke en/of politieke afweging, die in dit rapport niet aan de orde is.

Bovenstaande in ogenschouw nemende zijn mede op basis van de beleidsanalyse uit hoofdstuk 2 de volgende beoordelingscriteria geselecteerd.

Tabel 4.6. Beoordelingskader

Thema	Aspect	Criterium	Meeteenheid
Water en bodem	Watersysteem	Bijdrage aan opgave voor waterberging	Kwantitatief
		Invloed op robuustheid watersysteem	Kwalitatief
	Waterkwaliteit	Invloed op chloridegehalte	Kwalitatief
		Invloed op eutrofiering	Kwalitatief
	Bodem	Grondverzet (hoeveelheden)	Kwantitatief
		Bodemkwaliteit (chemisch en fysisch)	Kwalitatief
Natuur	Natuurwaarde	Invloed op ecologisch relevante sturende processen en factoren	Kwalitatief
		Invloed op flora en fauna (beschermde soorten en Rode Lijstsoorten)	Kwalitatief
		Invloed op PEHS	Kwalitatief
		Invloed op beschermde gebieden	Kwalitatief
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschappelijke waarden	Invloed op beleving	Kwalitatief
		Invloed op karakteristieke elementen	Kwalitatief
	Cultuurhistorische waarden	Invloed op cultuurhistorische waarden	Kwalitatief
	Archeologische waarden	Invloed op archeologische waarden	Kwalitatief
Lucht	Luchtkwaliteit	Wijzigingen concentraties PM ₁₀ en NO ₂	kwantitatief
Geluid		Wijzigingen geluidsniveau	Kwantitatief
Mobiliteit en bereikbaarheid		Aantal verkeersbewegingen in plangebied	Kwalitatief
		Verandering I/C-verhouding op hoofdwegennet	kwantitatief
	Openbaar vervoer	Toetsing doelstelling	Kwalitatief
	Langzaam verkeer en ontsluiting op hoofdwegenstructuur	Toetsing doelstelling	Kwalitatief
Landbouw		Verandering areaal landbouwgrond	Kwantitatief
Externe veiligheid		Wijzigingen in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)	Kwantitatief
Waterveiligheid		Gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak	Kwalitatief
Gebruiksfuncties	Recreatie	Invloed op recreatieve gebruikswaarde	Kwalitatief
	Wonen	Aantrekkelijkheid woonomgeving	Kwalitatief

4.3.2 Waarderingssystematiek

De milieubeoordeling in de volgende paragraaf wordt uitgevoerd met gebruikmaking van het waarderingsskader in tabel 4.7. Het doel van dit rapport is tweeledig. Naast beoordeling op milieueffecten worden de “agendapunten” voor het bestemmingsplan of vervolgproces aangegeven. Beide elementen zijn ook verwerkt in de scoringsmethodiek. Per beoordelingscriterium wordt een score toegekend die kan variëren van min tot plus:

Tabel 4.7. Waarderingsystematiek

Score	Omschrijving
-	Een waarde kan geheel of gedeeltelijk verloren gaan of de negatieve invloed kan toenemen. Is een aandachtspunt voor het bestemmingsplan of vervolgtraject
0	Geen wijziging en opzichte van de huidige situatie en autonome ontwikkeling. Kan eventueel een aandachtspunt zijn voor het bestemmingsplan of vervolgtraject
+	Er wordt een nieuwe waarde ontwikkeld of een positieve factor kan toenemen. Is geen aandachtspunt voor het bestemmingsplan of vervolgtraject

Indien de effecten marginaal zijn (dus niet significant) wordt dit in de voorkomende gevallen aangeduid met 0/+ (marginaal positief) of 0/- (marginaal negatief).

4.4 Beoordeling effecten

4.4.1 Water en bodem

Watersysteem

Bijdrage aan opgave voor waterberging

In de Zuidplas wordt ruimte voor waterberging gecreëerd, zowel als opvang voor regionale als voor lokale afvoer in piekperioden. Waar mogelijk wordt het opgeslagen water gebruikt als aanvulling op het lokale tekort (bron: ISV).

In de huidige situatie bestaat het plangebied van de Rode Waterparel uit een strak verkaveld patroon met sloten. Buiten deze sloten is vrijwel geen ander oppervlaktewater aanwezig. Het huidige, gemiddelde oppervlak aan open water bedraagt circa 4% (gemiddelde voor driehoek RZG, Projectbureau RZG Zuidplas, 2004).

De drooglegging varieert tussen circa 0,5 en 1,5 meter. Het oppervlaktewaterpeil wordt strak gereguleerd met een zomer- en winterpeil. Tijdelijke berging van seizoenswater om lokale tekorten aan te vullen is in deze situatie niet mogelijk.

In de plansituatie wordt minimaal 15% open water gerealiseerd. Dit betekent een toename met minimaal een factor 3. Bestaande tochten worden verbreed en er worden nieuwe tochten, plassen en kommen gegraven. Dit heeft een positief effect op het watersysteem vanuit het oogpunt van waterberging.

Robuustheid watersysteem

De bestaande oppervlaktewaterpeilen worden met bijna 1 meter verhoogd en er wordt een flexibel peil aangehouden (indicatie: fluctuaties: circa 20 cm). De maaiveldhoogte wordt aangepast, waarbij het maaiveld gaat variëren tussen circa NAP -6 en -2,5 meter (drooglegging 0 tot circa 3,5 meter).

Dit betekent dat er bij veel neerslag water kan worden opgevangen en in droge periode de tekorten kunnen worden beperkt. Hierdoor zal minder (gebiedsvreemd) water behoeven te worden aangevoerd.

Om een eerste indruk te krijgen van de mate waarin de plansituatie bijdraagt aan het zelfvoorzienend worden van het gebied ('eigen broek ophouden') is een indicatieve waterbalansberekening uitgevoerd (zie kader). Hieruit blijkt dat bij een toegestane peilfluctuatie van 20 cm er nog steeds sprake is van een aanzienlijke inlaat- en uitlaatterm. Dit laat zien dat het ontwerp nog verder geoptimaliseerd kan worden. Een grotere toegestane fluctuatie van de grondwaterstand (bijvoorbeeld 0,5 meter) zal nog een aanzienlijke reductie opleveren van de hoeveelheid inlaat- en uitlaatwater.

Indicatieve waterbalansberekening

Om een indruk te krijgen van de mate waarin het watersysteem uit het Masteplan zelfvoorzienend kan zijn voor de watervoorziening in het gebied van de Rode Waterparel is een indicatieve waterbalansberekening uitgevoerd. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Oppervlakte plangebied:	250 hectare
Percentage open water:	15%
Peil inlaat:	NAP -6,1 meter
Peil uitlaat:	NAP -5,9 meter
Stijghoogte 1 ^e WVP:	NAP -5,9 meter
Weerstand deklaag:	1000 dagen
Gemiddelde maaiveldhoogte:	NAP -5,5 meter
Gemiddelde diepte watergangen:	1,5 meter

Uitgaande van een representatieve, langjarige meetreeks zijn de belangrijkste balanstermen:

In:	Neerslag:	2.175.000 m ³ /j
	Kwel:	54.900 m ³ /j
	Inlaat:	399.000 m ³ /j
Uit:	Verdamping:	1.692.000 m ³ /j
	Uitlaat:	970.000 m ³ /j

De netto hoeveelheid neerslag-verdamping (de hoeveelheid water die netto beschikbaar blijft voor het watersysteem) bedraagt circa 483.000 m³/j. Ten opzichte hiervan zijn de inlaat- en uitlaatterm nog steeds substantieel (inlaat 80%, uitlaat 200%).

Om de zelfvoorzienendheid zoveel mogelijk gestalte te geven geldt voor de driehoek RZG als geheel en de regio Zuidplas in het bijzonder dat nieuwe woon-, bedrijven- en kassengebieden in hydrologische zin zelfvoorzienend zijn.

Ook mogen er geen afwentelingseffecten op de waterkwaliteit ontstaan (bron: ISV, 2004). Uitgangspunt is dat er vanuit kassengebieden geen lozingen naar oppervlaktewater en/of grondwater plaats vinden. Er wordt een duurzame gietwatervoorziening gerealiseerd, waarbij wordt ingezet op collectieve voorzieningen, waarmee de sector voor 100% met regenwater in de gietwaterbehoefte kan voorzien (bron: Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, 2006).

Voor de Rode Waterparel in het bijzonder geldt dat gebieden met goede waterkwaliteit zoveel mogelijk met elkaar zullen worden verbonden en schoon en minder schoon water zullen zoveel mogelijk worden gescheiden. De oppervlaktewaterafvoer loopt bij voorkeur 'van schoon naar vuil'. (bron: Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, 2006). Water dat van wegen en woningen komt wordt voor 100% afgekoppeld op het oppervlaktewater – via een slim infiltratie-drainagesysteem –, al dan niet met lavasteenkoffers. Goed water wordt zoveel mogelijk vastgehouden, alleen in noodgevallen wordt water geloosd op de boezem (bron: Stuurgroep Rode Waterparel, juni 2008).

Invloed waterpeilen op de bestaande functies en infrastructuur

In het veengebied zal het oppervlaktewaterpeil, waar mogelijk, niet verder worden verlaagd om verdere inklinking tegen te gaan (bron: ISV, 2004). In het plangebied van de Rode Waterparel worden de oppervlaktewaterpeilen verhoogd. Aangezien het plangebied zelf volledig wordt heringericht komt de bestaande (landbouw)functie te vervallen. Ook de infrastructuur wordt aangepast op het ontwerp. Langs de randen van het plangebied wordt de bestaande situatie wel gehandhaafd. Hier bevinden zich bebouwing, wegen en landbouwpercelen. Het hogere peil in het plangebied zal beperkt uitstralen richting omgeving. Doordat de omgeving een strak peil houdt zullen effecten op grondwaterstanden en kwel snel uitdempingen. Opbrengstderving op bestaande landbouwpercelen door hogere grondwaterstanden (natschade) wordt dan ook niet verwacht. Ook schade aan wegen valt niet te verwachten. Mogelijk dat de bebouwing direct grenzend aan het plangebied te maken krijgen met iets hogere grondwaterstanden en daarmee gepaard gaande overlast. Mocht dit zo zijn, dan kunnen hiervoor via maatwerk oplossingen worden gevonden.

Beoordeling

Op grond van voorgaande beschouwing wordt het effect op het watersysteem t.a.v. het criterium Waterberging gewaardeerd met een score (+) aangezien het oppervlak voor (piek)berging aanzienlijk toeneemt. Wat betreft het criterium Robuustheid wordt het watersysteem gewaardeerd met een score (0). Ondanks het feit dat er allerlei maatregelen worden genomen om de zelfvoorzienendheid te vergroten voorziet het ontwerp nog te weinig in een robuust systeem waarbij het water voor een belangrijk deel kan worden vastgehouden en er zo min mogelijk inlaat van water van buiten nodig is. Verdere optimalisatie van het watersysteem wat betreft peilen en peilfluctuatie is zeker mogelijk.

Wat betreft het criterium 'Effecten op bestaande functies en infrastructuur' wordt dit aspect neutraal (0) beoordeeld aangezien er geen (negatieve) effecten worden verwacht in (de omgeving van het) plangebied.

Waterkwaliteit

Invloed op chloridegehalte en eutrofiëring

In de huidige situatie is er vooral een probleem wat betreft de eutrofiëring door een overmaat aan nutriënten in het oppervlaktewater. Het oppervlaktewater in vrijwel het gehele gebied is eutroof tot hypertroof. Naast nitraat zijn ook ammonium, stikstof en fosfaat hoog tot zeer hoog. De hoogste waarden worden aangetroffen in de akkerbouwgebieden. In graslandgebieden zijn de concentraties iets lager. Als gevolg van de hoge nutriëntenbelasting is het doorzicht door algenbloei (zeer) beperkt. Dit geldt voor het gehele jaar, waarbij het doorzicht in de zomermaanden iets beter is omdat dan relatief meer water ingelaten voor peilhandhaving.

De chloridegehalten zijn overwegend laag (zeer zoet tot zoet). Lokaal is het oppervlaktewater zwak brak (300-600 mg Cl/l). De wat hogere chlorideconcentraties in deze sloten worden naar verwachting veroorzaakt door (zeer) lokale brakke kwel die via de geulafzettingen aan maaiveld komen.

Door uitvoering van een aantal maatregelen als onderdeel van de voorgenomen activiteit zal de waterkwaliteit verbeteren (bron: Stuurgroep Rode Waterparel, juni 2008 & Van der Welle *et al.*, 2008):

- Door berging van neerslag en voedselarm kwelwater wordt de inlaat van voedselrijk water zoveel mogelijk beperkt. Ook stedelijk water (mits voorgezuiverd) kan hiervoor zoveel mogelijk worden benut.
- Door het voorkomen van vermenging van water met verschillende kwaliteit wordt bestaande, goede waterkwaliteit zoveel mogelijk behouden (afvoeren van schoon naar vuil).
- Door peilopzet wordt de invloed van kwelstromen verder beperkt en verbraking/verzilting en eutrofiëring van oppervlaktewater tegengegaan.
- Door genoemde peilopzet zoveel mogelijk toe te passen in gebieden met katteklei ontstaan extra mogelijkheden voor het creëren van voedselarme condities in het oppervlaktewater (afhankelijk van de aanwezigheid en diepteligging van katteklei en de mate van fosfaatverzadiging).
- Door het afgraven van de toplaag/uitvoeren van grondverzet wordt de voedselrijke bodemlaag zoveel mogelijk verwijderd of geïsoleerd, waardoor de nalevering vanuit de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Door eventuele benutting van stedelijk water (mits voorgezuiverd).

Een belangrijk aandachtspunt voor het Masterplan is de (diepte)ligging van de bodems met katteklei in relatie tot het ontwerp. De katteklei komt voor in de bodemprofielen B33c, C3c en vC3c (zie figuur 4.5a). Uit de plankaart (figuur 3.1) valt op te maken dat dit ook de gebieden zijn waar de grote waterpartijen zijn gepland. Alleen in de zone in de uiterste oostpunt van het plangebied, waar ook katteklei voorkomt, zijn geen grote wateroppervlakten gepland. Het (gemiddelde) peil wordt met bijna 1 meter opgezet, naar circa NAP -5,9 meter. Het peil mag uitzakken tot circa NAP -6,1 meter. De katteklei bevindt zich op een diepte vanaf circa 50 cm-mv (Van der Welle *et al.*, 2008). Ter plaatse van de terreindelen die open water worden komt dit neer op een diepteligging (bovenzijde) van de katteklei van NAP -6,0 à -7,0 meter. Mits het peil niet veel lager uitzakt dan de nu voorgestelde NAP -6,1 meter is het risico op het periodiek droogvallen van katteklei gering.

Verdere opzet van het peil in combinatie met een vergroting van de contactzones tussen katteklei en open water kan tot een verdere verbetering van de waterkwaliteit leiden.

Beoordeling

Op grond van voorgaande beschouwing wordt het effect op de waterkwaliteit t.a.v. het criterium chloride positief gewaardeerd (+). Door verdere peilopzet zal de invloed van brakke kwel verder afnemen en vrijwel gereduceerd worden. Ook wat betreft het criterium nutriënten wordt het aspect waterkwaliteit beoordeeld met een (+). Het plan voorziet in het optimaal benutten van de potenties op het gebied van waterkwaliteit, conservering en het wegnemen van naleverende bronnen. Dit criterium hangt wel deels samen met het aspect 'Robuustheid watersysteem'. Zolang er sprake blijft van inlaat van een substantiële hoeveelheid gebiedsvreemd water zal dit beperkingen opleveren wat betreft de verbetering van de waterkwaliteit.

Bodem

Grondverzet

De plansituatie voorziet in een ontwerp waarbij de karakteristieke kenmerken van het gebied zoveel mogelijk behouden blijven en versterkt worden. Eén van de kernkwaliteiten van het plan is het ontwikkelen van het kreekruglandschap dat nu nauwelijks herkenbaar is in de Zuidplaspolder. De concentratie van bebouwing en infrastructuur volgt de kreekrug. De lagere delen vormen de waterrijke gebieden.

Om dit te realiseren vindt grondverzet plaats. De hoger gelegen kreekrug ligt op ongeveer NAP -4,50 m. Dat is circa 2,5 meter hoger dan de laagste delen in de Rode Waterparel. Het hoogteverschil wordt lokaal versterkt door de kreekrug op een aantal plekken te verhogen met nog eens maximaal twee meter. De verhogingen van de kreekrug zijn grotendeels gemaakt met de grond van de bovenste 40 centimeter grond in de lage delen. Deze grond is voedselrijk door jarenlang agrarisch gebruik (bron: Stuurgroep Rode Waterparel, juni 2008)

De verhouding tussen de laag gelegen (waterrijke) gebieden en de hoger gelegen (droge) gebieden (zie figuur 3.1) bedraagt ongeveer 1:3. Ervan uitgaande dat in de lage delen circa 40 cm wordt verwijderd, levert dit een grondhoeveelheid op van: 250 hectare x $\frac{1}{3} \times 0,40 = \text{circa } 330.000 \text{ m}^3$

Uitgaande van een verhoging maaiveldverhoging met 1 à 2 meter, kan met deze hoeveelheid een gebied worden opgehoogd van ca. 15 tot 30 hectare.

Uit het Masterplan kan niet worden opgemaakt waar maaiveldverhogingen worden voorgesteld. De genoemde 15 tot 30 hectare bedraagt 10 tot 20% van de hoger gelegen terreindelen. Er wordt in dit planMER vooralsnog vanuit gegaan dat volstaan kan worden met een gesloten grondbalans.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- de uitkomende grond is (geotechnisch) geschikt om toe te passen op de hoger gelegen delen;
- nalevering van nutriënten vanuit de opgehoogde grond door uitspoeling wordt zoveel mogelijk tegengegaan (isoleren) om te voorkomen dat de waterrijke, lager gelegen gebieden alsnog verrijkt worden met nutriënten.

Bodemkwaliteit (chemisch en fysisch)

Het verwijderen en/of isoleren van de voedselrijke toplaag levert een belangrijke bijdrage aan het verwezenlijken van de (natuur)doelen in het plangebied, met name voor wat betreft de oppervlaktewaterkwaliteit en hiermee samenhangende aquatische natuurdoelen.

Naast de voedselrijke toplaag zijn in het plangebied ook verschillende bodemonderzoeks- en saneringslocaties aanwezig (zie figuur 4.6). Voordat met de herinrichting van het gebied wordt begonnen moeten eventuele milieuhygiënische risico's samenhangend met genoemde locaties in beeld zijn gebracht. De verwachting is dat deze risico's beperkt zijn. Bij het inrichten van het terrein moet rekening worden gehouden met de lokale aanwezigheid van slootdempingen. Als een slootdemping (bijvoorbeeld met bouw- en sloopafval) zich bevindt in een gebied waar oppervlaktewater wordt ingericht zal deze slootdemping verwijderd moeten worden.

Beoordeling

Het effect op de bodem t.a.v. het criterium grondverzet wordt gewaardeerd met een score (0). De verwachting is dat het werk grondbalans neutraal kan worden uitgevoerd. Het criterium bodemkwaliteit wordt beoordeeld met een (+). De uitvoering van het plan heeft een positief effect op de bodemkwaliteit doordat de (negatieve) effecten van de voedselrijke toplaag op de waterkwaliteit zoveel mogelijk opgeheven. Bodemverontreinigingen worden niet/nauwelijks verwacht en eventuele effecten van aanwezige bodemverontreinigingen op de omgeving (grond- en oppervlaktewater) zijn minimaal. Voor het overgrote deel van het plangebied gelden geen restricties ten aanzien van grondverzet/hergebruik.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Water en bodem	Watersysteem	Bijdrage aan opgave voor waterberging	+
		Invloed op robuustheid watersysteem	0
		Invloed waterpeilen op de bestaande functies en infrastructuur	0
	Waterkwaliteit	Invloed op chloridegehalte	+
		Invloed op eutrofiering	+
	Bodem	Grondverzet	0
		Bodemkwaliteit (chemisch en fysisch)	+

4.4.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Beleving

Het plangebied wordt ingrijpend op de schop genomen. Daarbij zal zeer veel verdwijnen van de huidige landschappelijke karakteristiek: een open, rationeel verkaveld, 'utilitair' agrarisch landschap. En een typisch 'droogmakerijlandschap'. Aan de orthogonale (rechthoekige) basisstructuur van het landschap zal echter niet overal worden getornd. Wellicht valt er te zijner tijd toch nog wat te beleven van de oorspronkelijke basisinrichting (wegen en tochten), en de openheid (aan de zuidrand van het plangebied).

Het effect op de beleving van het landschap wordt negatief (-) beoordeeld.

Karakteristieke elementen

De ontwikkeling van de kreekruggen tot extra opgehoogde, lommerrijke structuren in het landschap zal uiteraard leiden tot een geheel andere beleving dan thans in de open polder. Iets volledig nieuws. Maar ingebed in een transformatie van de gehele Zuidplaspolder, zodat het bijzonder moeilijk wordt een en ander af te zetten tegen de huidige situatie. Zonder 'Rode Waterparel' zou het zeker een 'fremdkörper' zijn in een open polderlandschap. In het Masterplan wordt het eerder een opvallend groene, en, in contrast met de 'orthogonale' omgeving - opvallend slingerende structuur, in een 'nieuw landschap'. Het effect op de karakteristieke elementen in het landschap wordt neutraal tot negatief (0/-) beoordeeld.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

Het rechthoekig stelsel van tochten en wegen zal (groten)deels overeind blijven, en waardevolle bebouwing zal in het plan worden geïntegreerd. Wat uit het zicht verdwijnt is de droogmakerij, ofwel de cultuurhistorische (en landschappelijke) context. Wat nu nog de 'dragere' zijn van het gebied, zal toch enigszins worden gedegradeerd tot 'relicten', temidden van een nieuw landschap. Het effect op de cultuurhistorische waarden in het plangebied wordt daarom negatief (-) beoordeeld.

Archeologie

Archeologische waarden

Door ophoging van de kreekrug, en onvermijdelijke vergravingen, bestaat er kans op schade aan het archeologisch bodemarchief (zetting; directe beschadiging). Onderzoek, en eventueel opgraving, mogen niet worden gezien als middel om schade te voorkomen. Het zijn hoogstens verzachtende maatregelen. Hiertegenover staat de kans dat onze kennis van het (verre) verleden zou kunnen toenemen. Maar 'in situ bewaren' geniet de voorkeur. Bij de verdere uitwerking van het Masterplan tot een concreet inrichtingsplan dient een nader onderzoek naar omvang en begrenzing van eventuele archeologische vindplaatsen te worden uitgevoerd. Het effect op archeologische waarden wordt gewaardeerd met een score (-).

Thema	Aspect	Criterium	Becoordeling
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschappelijke waarden	Invloed op beleving	-
		Invloed op karakteristieke elementen	0/-
	Cultuurhistorische waarden	Invloed op cultuurhistorische waarden	-
	Archeologische waarden	Invloed op archeologische waarden	-

4.4.3 Natuur

Ecologisch relevante sturende processen en factoren

Recent is een globale systeemanalyse uitgevoerd voor de Rode Waterparel en omgeving (Van der Welle *et al.*, 2008). In deze systeemanalyse worden op basis van gebiedskenmerken en sturende factoren en processen de ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke abiotische en in het verlengde hiervan, van biotische waarden benoemd. Kenmerken, factoren en processen die ruimtelijk overeen komen, zijn samengevoegd tot zogenaamde gebiedsprofielen.

Blauwe gebiedsprofiel

Het blauwe gebiedsprofiel beslaat het gebied ten oosten van de kreekruggen en ten noord-oosten van de Derde Tochtweg (figuur 4.14). De grens van dit gebiedsprofiel is vooral bepaald door het bodemtype en de hoogteligging. De bodem bestaat hier voor een groot deel uit lichte (humusrijke) klei, afgewisseld met katteklei. Vrij ondiep in de ondergrond bevindt zich vrijwel overal katteklei, die bovendien in dit deel van Rode Waterparel het meest duidelijk aanwezig is in de bodemmonsters (duidelijk zichtbare gele ijzersulfaatafzettingen). Als gevolg van deze afzettingen zijn de sulfaatconcentraties in het oppervlaktewater zeer laag tot laag. Ten noorden van de Middelweg komt een klein veenrestant voor.

De katteklei zorgt hier voor nitraatgereduceerde omstandigheden als gevolg van pyrietoxidatie in de bodem. Hierbij komen ijzerhydroxiden vrij die het fosfaat (uit de waterlaag) binden. De fosfaatconcentratie in het grondwater is hier laag en vergelijkbaar met de concentraties in de aangrenzende Groene Waterparel (Van den Broek *et al.*, 2007). Van het oppervlaktewater zijn geen concentraties bekend, maar de overeenkomsten in waterkwaliteit met het katteklegebied in Groene Waterparel, als ook de macrofaunasamenstelling en de (historische) vegetatiegegevens, wijzen op voedselarm tot matig voedselrijk water. Tijdens een recent veldbezoek (d.d. 27 mei 2008) werden ook in dit deel van Rode Waterparel de meest soortenrijke water- en oevervegetaties aangetroffen.

In dit deel van het gebied bestaat bovendien het landgebruik vooral uit weiland, waarbij minder intensieve bemesting nodig is. Dit is duidelijk terug te zien in de lagere concentraties nitraat en ammonium in het oppervlakte- en grondwater.

De oppervlakte- en grondwaterwaterkwaliteit wordt hier duidelijk beïnvloed door infiltrerend regenwater; de concentraties chloride zijn laag. Ook het hoge peil in dit gebied (gecombineerd met de wat hogere ligging in het gebied vanwege de aanwezigheid van kreekruggen) zorgt ervoor dat de waterkwaliteit (sterk) wordt beïnvloed door regenwater. De gemeten water- en grondwaterkwaliteit en de bodemopbouw sluiten goed aan bij de eisen van zwak gebufferde zoetwatergemeenschappen.

Groene gebiedsprofiel

Het groene gebiedsprofiel omvat het gebied ten noord-westen van de Middelweg en een klein stukje langs de Derde Tochtweg (figuur 4.14). Lokaal komt er katteklei voor, maar deze is minder uitgesproken aanwezig dan in het blauwe gebiedsprofiel. In het verleden (1977-1980) waren de fosfaatconcentraties vermoedelijk laag, wat blijkt uit het lokaal voorkomen van kranswieren en soorten uit de Oeverkruidklasse.

In de huidige situatie is de voedselrijkdom (fosfaat) vermoedelijk gestegen, omdat soorten van mesotrofe condities recent niet meer zijn aangetroffen. De bodem binnen dit profiel bestaat uit lichte klei.

Het gebied ligt gemiddeld iets lager dan het gebied met het blauwe gebiedsprofiel, en ook het oppervlaktewaterpeil ligt lager. Hierdoor is in potentie de invloed van kwel wat groter. Uit de hydrologische analyses blijkt echter dat de kwelflux zeer beperkt is.

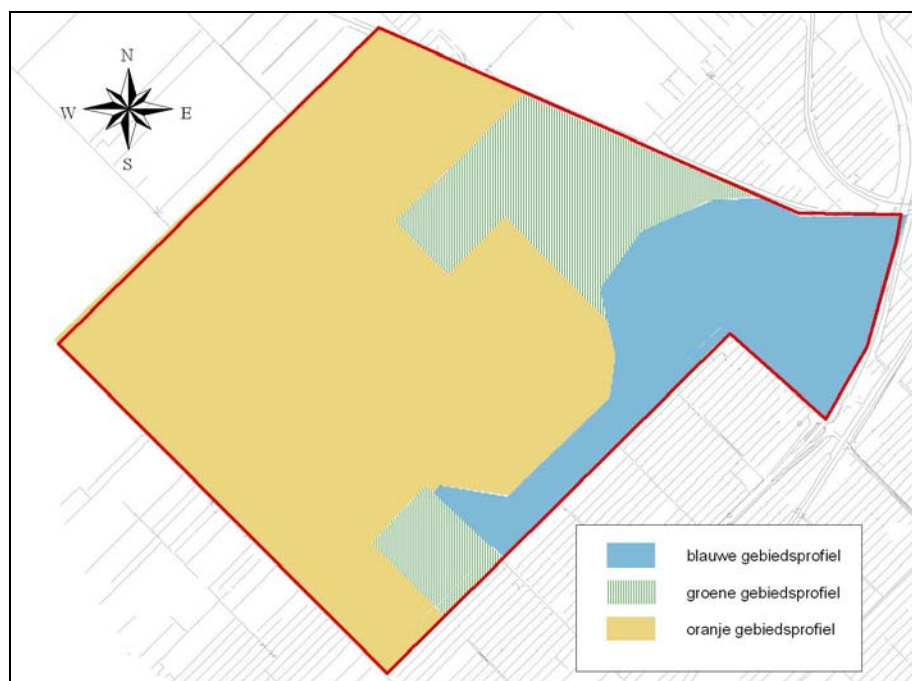
De stikstofbeschikbaarheid is hier gemiddeld wat hoger dan bij het blauwe gebiedsprofiel: zowel de nitraat- als de ammoniumconcentraties liggen hoger. Dit hangt mogelijk voor een deel samen met het peil. Omdat het peil hier wat lager ligt dan in de aanliggende percelen op de kreekruggen kan er (extra) uitspoeling van nutriënten plaatsvinden naar het groene gebiedsprofiel. Het landgebruik bestaat grotendeels uit grasland.

Oranje gebiedsprofiel

Het oranje gebiedsprofiel wordt aangetroffen in het centraal-westelijk gelegen akkerbouwgebied (figuur 4.16). De gemeten nutriëntenconcentraties in dit deelgebied zijn hoog tot zeer hoog. Zowel in het grond- als in het oppervlaktewater worden hoge tot zeer hoge concentraties nitraat, ammonium en fosfaat gemeten.

Omdat dit gebied het laagst gelegen is en het laagste waterpeil heeft, is het te verwachten dat het oppervlaktewater beïnvloed wordt door kwel. Vanwege de lage kwelflux is de invloed van kwel echter gering, wat blijkt uit de lage concentraties chloride.

Figuur 4.16. Ruimtelijk beeld van de gebiedsprofielen uitgedrukt in de resulterende oppervlaktewaterkwaliteit. Blauw=voedselarm (N en P) ; Groen= basenrijk en matig voedselrijk (N-rijk, P-arm); Oranje= mineraalrijk (zoet) en voedselrijk tot zeer voedselrijk.



Het landgebruik binnen dit profiel is hoofdzakelijk intensieve akkerbouw, wat duidelijk terug is te zien aan de hoge nitraat- en ammoniumconcentraties. Dit wijst erop dat er sprake is van uitspoeling vanuit de percelen. Er is ook een duidelijke relatie tussen de nitraatconcentraties en drooglegging: in de hoogst gelegen percelen (bij een zelfde oppervlaktewaterpeil) worden de hoogste nitraatconcentraties in het oppervlaktewater gemeten. Dit hangt (deels) samen met het feit dat bij een lage grondwaterstand denitrificatie slechts beperkt optreedt.

Door het gebruik als akkerland is ook het humusprofiel in dit gebied anders dan in de rest van Rode Waterparel. Het meest voorkomende humusprofiel is hier de akkermull, die wordt gekarakteriseerd als een homogene bovenlaag die is ontstaan door mechanische grondbewerking (ploegen). De bodem bestaat voornamelijk uit lichte, kalkloze klei.

In tabel 4.8 worden de belangrijkste kansen en knelpunten van de verschillende gebiedsprofielen kort samengevat.

Tabel 4.8 Samenvatting systeemkenmerken, natuurpotenties en inrichtingsaspecten per gebiedsprofiel (figuur 4.16). Bij de in de tabel genoemde peilen geldt telkens het hoogste peil als winterpeil en het laagste als zomerpeil. Uit Van der Welle *et al.* (2008)

Gebieds-profiel	systeemkenmerken	Kwaliteit oppervlaktewater	Natuurpotentie	inrichtingsaspecten
Blauw	Katteklei dicht aan oppervlak, kreekruigen	Voedselarm	Vooraf aquatisch, lage delen (veenrestant!) semi-terrestrisch Watervegetaties en aquatische gemeenschappen van voedselarme condities	Katteklei benutten, hydrologisch isoleren, peil enigszins opzetten (ca. NAP -5,90 tot -6,10 m) door vasthouden eigen water, meer natuurlijk peilbeheer. Hydrologisch aansluiten bij blauwe gebiedsprofiel Restveen en Groene Waterparel. Stedelijk water kan na voorzuivering worden benut.
Groen	Lokaal katteklei en veraard veen, vooral grasland	Matig voedselrijk (m.n. stikstof), mineraalrijk	Semi-terrestrisch en aquatisch Soortenrijke, mesotrofe verlandingsgemeenschappen en zoetwatergemeenschappen, bloemrijk moeras, nat schraalgrasland	Peil opzetten tot ca. -6,15 tot -6,40 m NAP. Zoveel mogelijk water vasthouden. Schoon of voorgezuiverd stedelijk water benutten. Afvoer via oranje en tochten.

Gebieds- profiel	systeemkenmerken	Kwaliteit oppervlaktewater	Natuurpotentie	inrichtingsaspecten
Oranje	Laaggelegen, klei, akkerbouw	Mineraalrijk, voedselrijk	Vooral terrestrisch Gemeenschappen van voedselrijke condities: voedselrijk moeras en bloemrijk (weidevogel)grasland	Peil opzetten (ca. -6,50 tot - 6,80 m NAP als geen moeras mag ontstaan, anders wat hoger) door benutten afwatering vanuit blauw en groen en vasthouden regenwater en stedelijk water

De inrichting in de huidige situatie van het plangebied met verschillende peilvakken, de open landschapsstructuur en het grondgebruik met z'n diepe ontwatering is gericht op waterhuishoudkundige en landbouwdoeleinden. In het algemeen worden daarmee ecologische relevante processen en factoren niet benut. Deze zijn in zo'n intensief beheerd en gebruikt gebied dan ook afwezig, wat over het algemeen leidt tot marginale standplaatsfactoren en habitats van over het algemeen (zeer) algemene soorten. Met het initiatief in de Rode Waterparel wordt ingezet op het creëren van een blauwgroen-raamwerk binnen een woon- en recreatiekader. Dit raamwerk voorziet in het creëren van oeverlengte en doorgaande structuren en het creëren van natuuroppervlak én het sterk verbeteren van de waterkwaliteit. Dit laatste wordt gerealiseerd door de inrichting te richten op de volgende aspecten:

- zoveel mogelijk de peilscheidingen op te heffen;
- het waterpeil fors op te zetten;
- neerslag vast te houden;
- het verhard oppervlak af te koppelen van het oppervlaktewater;
- de bijzondere ecologische waarde van kattenklei te onderkennen en in te zetten op de benutting ervan ten behoeve van verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit en aquatische natuurdoelen.

Voor de mate waarin aan de aspecten invulling kan worden gegeven, wordt verwezen naar paragraaf 4.4.1. Het referentiealternatief voorziet eveneens in een kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater uit hoofde van de KRW en provinciaal beleid.

De inrichting sluit op het niveau van dit PlanMER aan op de potenties zoals die geschetst worden in de systeemanalyse. De potenties kunnen in het uiteindelijke inrichtingsplan nader worden uitgewerkt.

Het overall effect van het initiatief in de Rode Waterparel op ecologisch relevante sturende processen en factoren ten opzichte van het referentiealternatief is zeer positief (+).

Flora en fauna: Beschermde soorten en Rode Lijstsoorten

In paragraaf 3.2.3 is reeds geconstateerd, dat op dit moment er geen tot onvoldoende geschikte verspreidingsgegevens van planten en dieren in het plangebied Rode Waterparel beschikbaar zijn, om effecten op onder de Flora- en faunawet beschermde soorten te beoordelen. Ook ontbreekt een recent verspreidingsoverzicht van Rode Lijstsoorten. Dit betekent dat er met betrekking tot de effectbeoordeling op beschermde soorten en soorten die zeldzaam zijn dan wel sterk onder druk staan, er geen concrete uitspraken kunnen worden gedaan.

De inrichting van het plangebied, de landschapsstructuur en het grondgebruik in de huidige situatie is echter zodanig dat de kans op het voorkomen van geschikt biotoop voor en daarmee de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten (die te maken zullen krijgen met permanent negatieve effecten) bijzonder klein is. Dit blijkt ook uit de beschrijving in paragraaf 4.2.3 van aanwezige natuurwaarden. Er worden hier over het algemeen alleen (zeer) algemene voorkomende planten- en diersoorten genoemd. De grootste kans op voorkomen van beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten binnen het plangebied, betreft kleine modderkruiper en diverse soorten vleermuizen.

Met het initiatief wordt ingezet op een sterke verbetering van de waterkwaliteit en een natuurlijker en gevarieerder water- en oeverhabitat. Beide leiden tot een structuurrijke water- en oevervegetatie waarvan allerlei planten- en diersoorten – waaronder de genoemde beschermde soorten – zullen profiteren. De te ontwikkelen biotopen bieden, afhankelijk van de soort, leefgebied, foerageergebied en/ of rustgebied en migratieroutes.

Het initiatief leidt tot een sterke kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van bijzondere milieus, waarmee de kans het ontwikkelen van geschikte biotopen voor en daarmee het voorkomen van beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten sterk toeneemt.

Het referentiealternatief voorziet niet in het (bewust dan wel onbewust) creëren van geschikt biotoop voor beschermde soorten. Dit gebeurt alleen wanneer fors ingezet wordt op een functiewijziging met duidelijke ecologische en natuurdoelen.

Het overall effect van het initiatief in de Rode Waterparel op beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten ten opzichte van het referentiealternatief is positief (+).

Een en ander houdt overigens nog wel in, dat op het moment dat de vergunningenprocedure start, er een toetsing van het initiatief aan de Flora- en faunawet moet hebben plaatsgevonden. Met deze toetsing komen eventueel negatieve effecten in beeld en worden mitigerende en/ of compenserende maatregelen benoemd.

PEHS

Het initiatief voorziet in de uitwerking van een ecologische verbindingszone langs de 4^e Tocht. Deze doorgaande verbindingszone wordt al met al een 30 tot 50 meter breed en voorziet in de nodige moeraselementen. Daarmee wordt deels invulling gegeven aan het provinciale natuurbeleid op het vlak van de uitwerking van de PEHS (vergelijk figuur 2.2 in paragraaf 2.3.2).

Voorts voorziet het initiatief niet of nauwelijks in de uitwerking van de overige ecologische elementen (linten, vergelijk figuur 2.2 in paragraaf 2.3.2) die door het plangebied lopen en die de migratie van organismen moeten vergemakkelijken en de uitwisseling tussen populaties mogelijk moeten maken.

In het referentiealternatief wordt voorzien in de realisatie van meerdere ecologische verbindingzones (kwantitatief aspect). Onduidelijk is of die uitwerking zal leiden tot een vergelijkbare kwaliteit als met het voorgenumen initiatief voor die ene ecologische verbindingzone gebeurd.

Het overall effect van het initiatief in de Rode Waterparel op realisatie van de PEHS ten opzichte van het referentiealternatief is, vanwege het kwantiteitsaspect, licht negatief (-).

Beschermde gebieden

In de Zuidplaspolder of haar directe omgeving zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden “De Wilck” en “Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein”, maar deze liggen duidelijk buiten de directe en indirecte invloedssfeer van het initiatief in de Rode Waterparel. Dit betekent dat het initiatief niet leidt tot negatieve effecten op Natura 200 gebieden.

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied liggen evenmin gebieden waarvoor de Provinciale Compensatierichtlijn Natuur en Bos geldt. Dit betekent dat het initiatief eveneens niet leidt tot negatieve effecten op gebieden met een provinciale beschermde status.

Het overall effect van het initiatief in de Rode Waterparel op beschermde gebieden ten opzichte van het referentiealternatief is neutraal (0).

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Natuur	Natuurwaarde	Invloed op ecologisch relevante sturende processen en factoren	+
		Invloed op flora en fauna (beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten)	+
		Invloed op PEHS	-
		Invloed op beschermde gebieden	0

4.4.4 Lucht

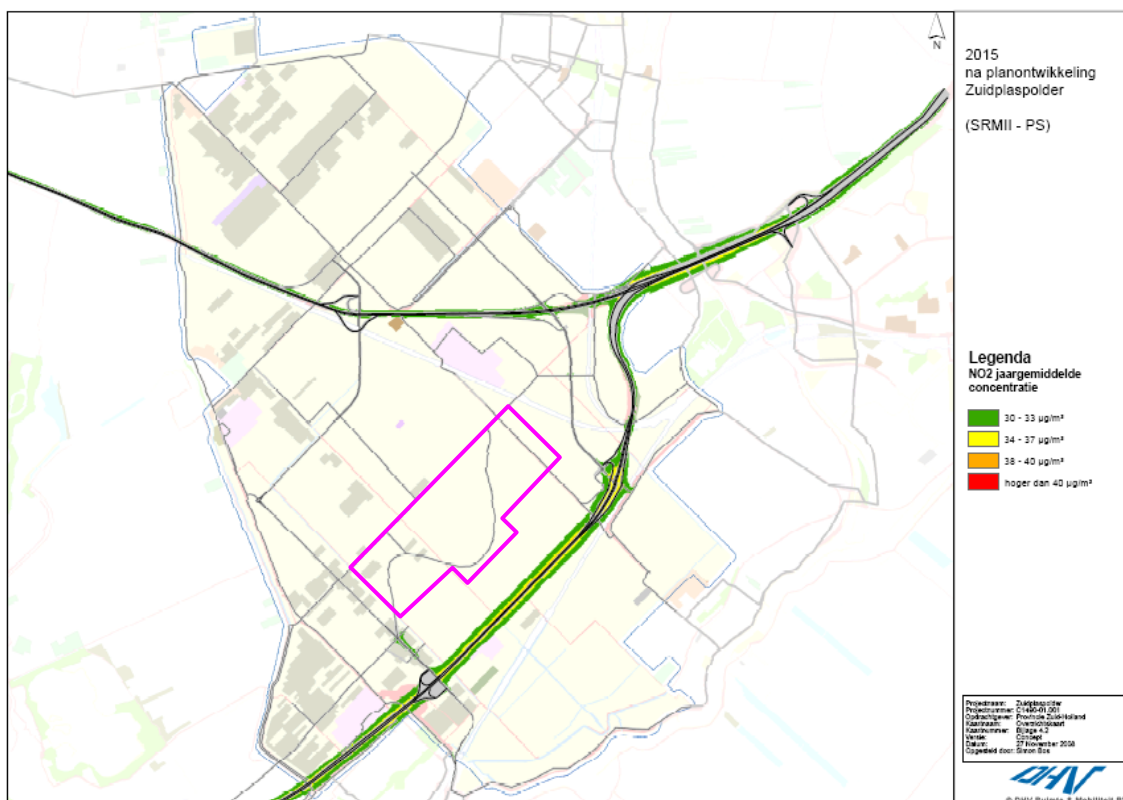
De invloed van de ontwikkelingen in de Zuidplas op de luchtkwaliteit zijn in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur integraal bepaald voor het gehele Zuidplasgebied. Er is daarbij geen specifiek onderscheid gemaakt tussen de effecten op de luchtkwaliteit in de verschillende deelgebieden. De effecten zijn in het MER onderzoek weergegeven als maximale jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in 2009 zonder plan, en in 2015 en 2020 met plan.

In figuur 4.17a,b zijn de concentratiecontouren voor NO₂ en PM₁₀ in het plangebied aangegeven na planontwikkeling in de Zuidplaspolder in 2015.

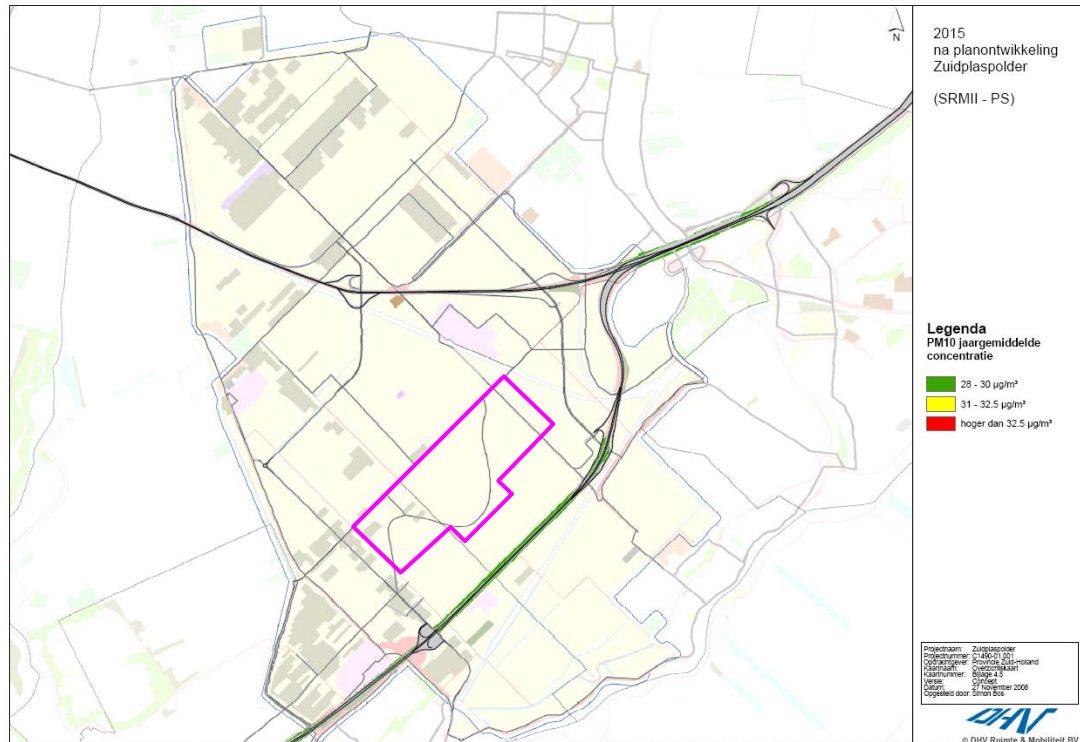
Deze contouren voor het gehele gebied verschillen slechts weinig van de contouren bij autonome ontwikkeling (vergelijk met figuren 4.10a en 4.10b) en in geen van de onderzochte wegvakken vindt overschrijding van de normen plaats. Voor 2020 geldt dat de concentraties van NO₂ en PM₁₀ in de beschouwde wegvakken nog verder afnemen als gevolg van afname van voertuigemissies door technologische ontwikkelingen in de autotechniek. Ook de prognoses voor de achtergrondconcentraties nemen af, wat toe te schrijven is aan beleidsmaatregelen.

In de berekeningen van het luchtonderzoek zijn per abuis enkele wegen als 30 km/uur wegen aangemerkt, terwijl dit in feite 50 km/uur wegen zijn. Dit heeft tot gevolg dat een worst case situatie is doorgerekend, omdat voertuigen bij een hogere snelheid, een lagere uitstoot van PM₁₀ en NO₂ hebben. Daarbij dient te worden aangetekend dat een weg met een hogere maximale snelheid een grotere verkeersaantrekkende werking zal hebben. Per saldo zal de lagere uitstoot van de snellere voertuigen op de 50 km/uur weg teniet worden gedaan door het grotere aantal voertuigen dat van de weg gebruik maakt ten opzichte van de 30 km/uur weg. Deze vergissing heeft dus geen effect op de conclusies die worden getrokken uit de resultaten van dit luchtonderzoek

Figuur 4.17a Concentraties NO₂ Zuidplas na planontwikkeling (2015) (DHV, 2008)

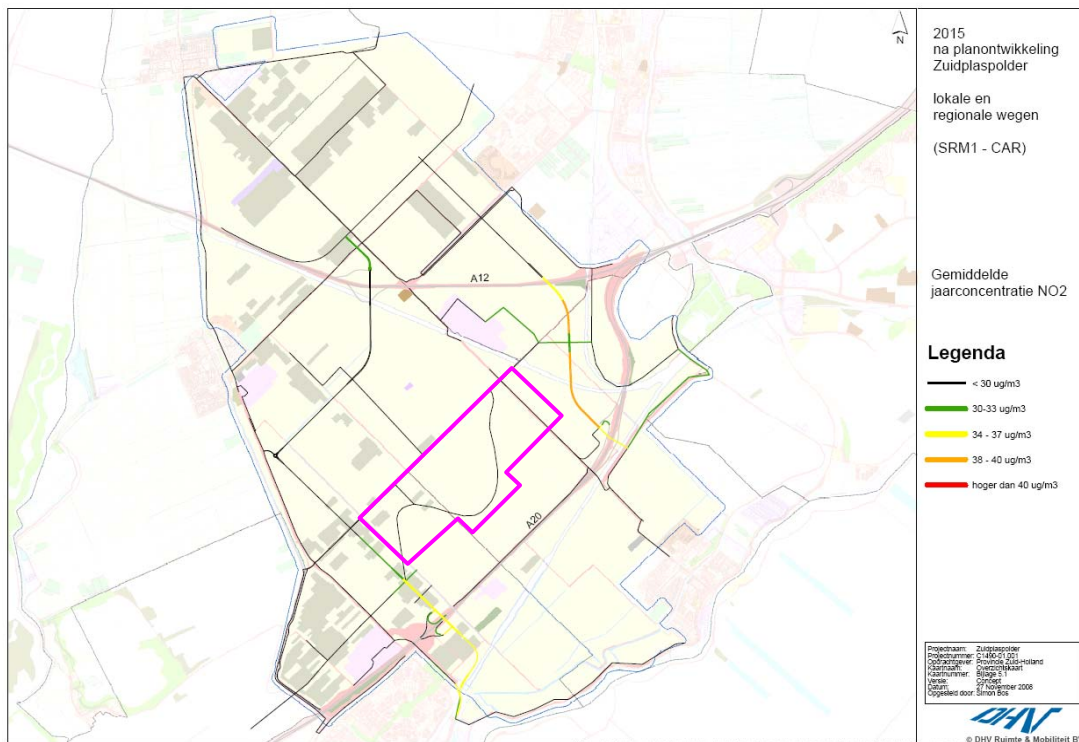


Figuur 4.17b Concentraties PM₁₀ Zuidplas na planontwikkeling (2015) (DHV, 2008)



Naast de rijkswegen A12 en A20 is ook de concentratie van NO₂ op de lokale en regionale wegen beschouwd. In figuur 4.17c is te zien dat in 2015 op de wegvakken rond het gebied van de Rode Waterparel geen overschrijding van de norm plaatsvindt voor NO₂.

Figuur 4.17c Concentraties NO₂ Zuidplas na planontwikkeling (2015) lokale en regionale wegen (DHV, 2008)



Ook voor de regionale en lokale wegen geldt dat in 2020 de concentraties van NO₂ in de beschouwde wegvakken nog verder afnemen als gevolg van afname van voertuigemissies door technologische ontwikkelingen in de autotechniek. Ook de prognoses voor de achtergrondconcentraties nemen af, wat toe te schrijven is aan beleidsmaatregelen. De luchtkwaliteit langs deze wegen zal door planontwikkeling deels verbeteren (bijv. Middelweg), en deels verslechteren (bijv. Kreegruglaan).

Voor zowel de autonome ontwikkeling als de situatie na planontwikkeling geldt dat in het gebied van de Rode Waterparel geen verhoging van de achtergrondconcentratie van zowel NO₂ als PM₁₀ waarneembaar is als gevolg van de verkeerssituatie in het gebied. Er vinden dus geen overschrijdingen van normen Wet luchtkwaliteit plaats. Luchtkwaliteit zal derhalve geen beperkende rol spelen bij de ontwikkeling van het Masterplan voor de Rode Waterparel.

Vanwege de beperkte invloed van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit, ten opzichte van de autonome ontwikkeling, is het thema luchtkwaliteit voor de Rode Waterparel neutraal (0) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Lucht	Luchtkwaliteit	Wijzigingen concentraties PM ₁₀ en NO ₂	0

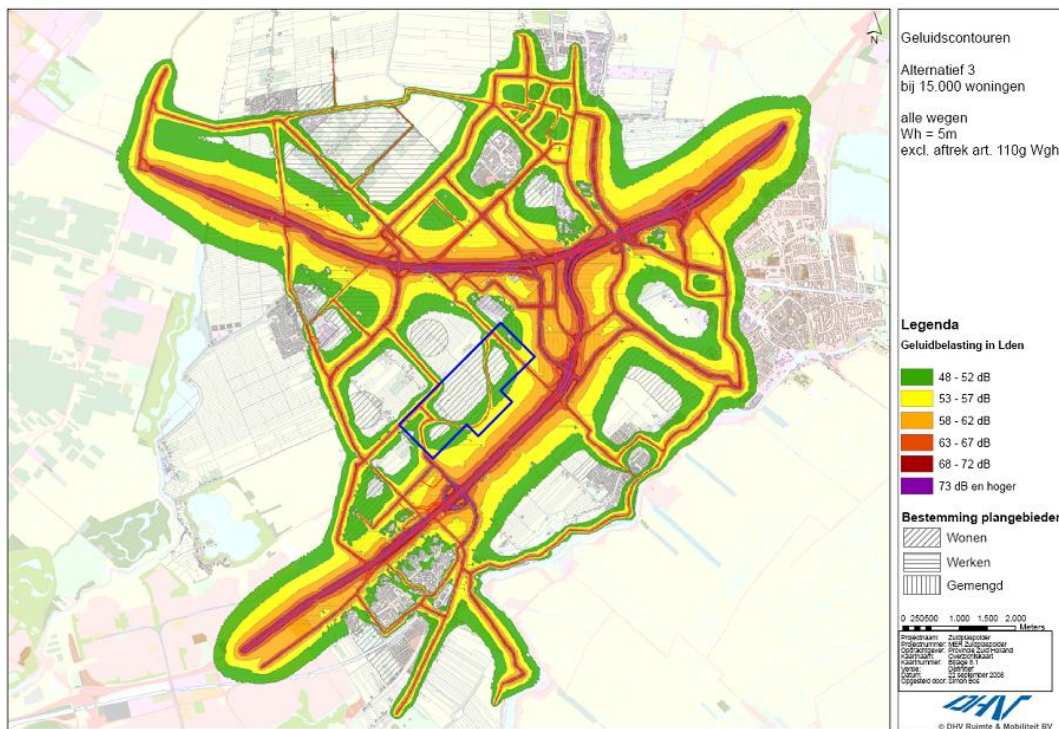
4.4.5 Geluid

De veranderingen van de geluidbelasting in het gebied hangen samen met de ontwikkelingen in de gehele Zuidplas en de bijbehorende verkeersinfrastructuur. De geluidbelasting in daarom evenals de effecten voor luchtkwaliteit afgeleid uit het MER Zuidplas Regionale infrastructuur. Zoals reeds eerder aangegeven is In het betreffende MER een integrale benadering voor de gehele Zuidplas toegepast en is er geen specifiek onderscheid gemaakt naar de verschillende deelgebieden. De effecten als gevolg van de geluidbelasting zijn weergegeven in termen van het aantal geluidgehinderden en het geluidbelast oppervlak en gelden voor de gehele Zuidplas.

Voor de bepaling van het aantal gehinderden is uitgegaan van de gemiddelde woningdichtheid voor de verschillende ontwikkelingslocaties waaronder de Rode Waterparel. Daarbij is geen rekening gehouden met de concrete invulling van het gebied.

In figuur 4.18 is de geluidbelasting in de Zuidplas weergegeven voor het voorkeursalternatief voor de toekomstige infrastructuur (alternatief 3). Voor het plangebied van de Rode Waterparel blijkt dat de voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op woningen in delen van het gebied overschreden worden.

Figuur 4.18 Geluidbelasting Zuidplas voorkeursalternatief toekomstige infrastructuur (DHV, 2008)



In het MER Infra worden voor de gehele Zuidplas de volgende conclusies getrokken met betrekking tot de effecten voor geluid:

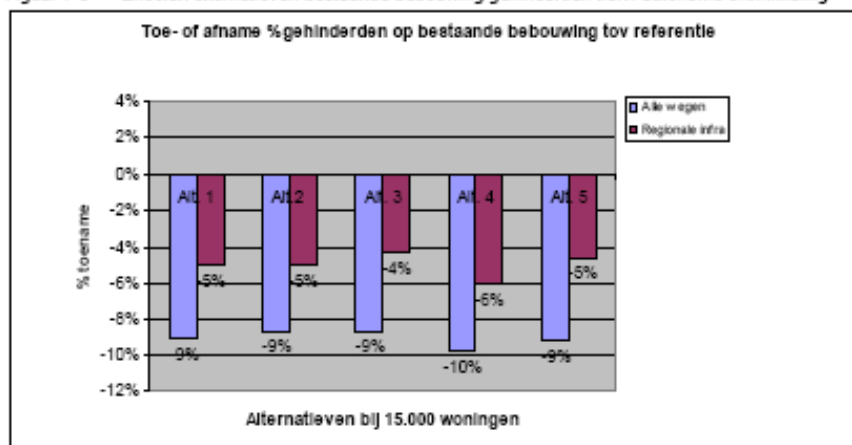
- Het aantal gehinderden van de bestaande bebouwing ten gevolge van alle wegen en de regionale infrastructuur neemt met zo'n 9% af ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Dit komt doordat de wegen die langs bestaande bebouwing lopen worden ontlast, waardoor het aantal gehinderden afneemt.
- Het aantal gehinderden van de te ontwikkelen locaties ten gevolge van alle wegen en de regionale infrastructuur neemt met 20% toe ten opzichte van de autonome ontwikkeling. In de te ontwikkelen locaties worden immers meer woningen gerealiseerd waardoor het aantal gehinderden toeneemt. De afname van het aantal gehinderden in bestaande bebouwing weegt niet op tegen het aantal nieuwe gehinderden.
- Het geluidbelast oppervlak door lokale en regionale wegen neemt toe met 23% ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Dit komt door de aanleg van nieuwe wegen. Als ook de rijkswegen meegenomen worden is sprake van een toename van het geluidbelast oppervlak van 4%. Uit dit verschil tussen beide geluidscriteria blijkt wel dat de toename in het aantal verkeersbewegingen procentueel met name op het onderliggen wegennet plaats vindt en de ontwikkeling van de Zuidplas minder invloed heeft op het aantal verkeersbewegingen op het hoofdwegennet en daarmee op de geluidbelasting door het hoofdwegennet.

Daarbij wordt tevens aangegeven dat het in dit stadium nog niet mogelijk is om te toetsen aan de normen in de Wet geluidhinder onder meer omdat de exacte ligging van de nieuwe wegen en de wegontwerpen van de te wijzigen wegen nog niet bekend zijn.

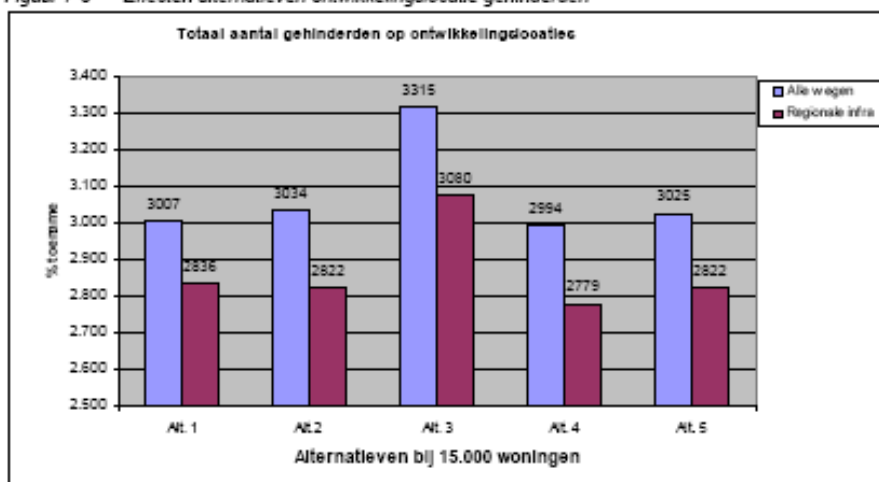
De hierboven geciteerde conclusies voor de gehele Zuidplas zijn ook van toepassing op de Rode Waterparel. Ter illustratie zijn in onderstaande figuur 4.19 de resultaten weergegeven van het aantal gehinderden voor de bestaande bebouwing en de ontwikkelingslocaties voor de gehele Zuidplas. Alternatief 3 wordt daarbij als voorkeursalternatief beschouwd.

Figuur 4.19 Aantal geluidgehinderden bestaande bebouwing en ontwikkelingslocaties Zuidplas voor het voorkeursalternatief toekomstige infrastructuur (DHV, 2008).

Figuur 7-5 Effecten alternatieven bestaande bebouwing gehinderden t.o.v. autonome ontwikkeling



Figuur 7-6 Effecten alternatieven ontwikkelingslocatie gehinderden



Vanwege de toename van het aantal geluidgehinderden in de Rode Waterparel worden de wijzigingen in het geluidsniveau in de Rode Waterparel negatief (-) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Geluid		Wijzigingen geluidsniveau	-

Uit de resultaten van de geluidsberekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarden in delen van het gebied overschreden worden. Dit betekent dat er nader onderzoek moet worden verricht naar mogelijke mitigerende maatregelen, zoals afschermende voorzieningen en de toepassing van Zeer Stil Asfaltbeton voor de wegverharding in plaats van Dicht Asfalt Beton (DAB). Daarnaast zal er voor het mogelijk maken van de gewenste woningbouwontwikkeling in de Rode Waterparel waarschijnlijk een aanvraag voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde bij het College van Burgemeester en Wethouders moeten worden ingediend.

4.4.6 Mobiliteit en bereikbaarheid

De mobiliteit neemt toe door de ontwikkelingen in het gebied. De bestaande verkeersstructuur wordt in de toekomst grotendeels gehandhaafd. De Middelweg wordt aanzienlijk ontlast door de aanleg van de Moordrechtboog die de verbinding van de A20 met de A12 gaat vormen. Hierdoor kan de Middelweg een lokale functie krijgen.. De beoogde ontwikkeling van de Rode Waterparel tot een woongebied met een lage dichtheid (gemiddeld 9 woningen per hectare) leidt tot een toename van het aantal motorvoertuigen op de hoofdontsluitingswegen. Op de overige wegen in het plangebied zal deze toename geringer zijn. De verhouding tussen het aantal voertuigkilometers op het hoofdwegennet en onderliggend wegennet blijft voor alle alternatieven gelijk (DHV, 2008). De toename van het aantal verkeersbewegingen wordt negatief (-) beoordeeld.

Naast het aantal verkeersbewegingen is in de MER Infra voor de bereikbaarheid van de gehele Zuidplas ook de Intensiteit/Capaciteit-verhouding (I/C-verhouding) op het hoofdwegennet in beschouwing genomen. De I/C-verhouding op een wegvak is een maat voor de doorstroming. Hoe hoger de I/C-verhouding hoe groter de kans op congestie op dat wegvak is. Door de ontwikkeling van de Zuidplas neemt de hoeveelheid verkeer op het hoofdwegennet over het algemeen iets toe ten opzichte van de autonome ontwikkeling, terwijl de capaciteit van het hoofdwegennet niet wordt uitgebreid (DHV, 2008). De I/C-verhouding verslechtert hierdoor ten opzichte van de autonome ontwikkeling en wordt als een negatief effect (-) beoordeeld.

Door de aanleg van enkele ontbrekende fietspadentracés verbetert de bereikbaarheid van het plangebied voor het langzaam verkeer. Dit sluit aan bij de doelstelling en wordt positief (+) beoordeeld.

Met betrekking tot de invulling van de openbaar vervoervoorzieningen in het plangebied van de Rode Waterparel moet nog verdere beleidsvorming plaats vinden. Het Masterplan doet daar geen uitspraken over. In het Voorontwerp bestemmingsplan wordt als voorbeeld voor de invulling van de openbaar vervoervoorzieningen genoemd het doortrekken van de Nesselandlijn en een HOV-verbinding Rotterdam-Zuidplas-Gouda. Het aspect openbaar vervoer wordt daarom vooralsnog negatief (-) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Mobiliteit en bereikbaarheid		Aantal verkeersbewegingen in plangebied	-
		Verandering I/C-verhouding op hoofdwegennet	-
	Openbaar vervoer	Toetsing doelstelling	(-)
	Langzaam verkeer en ontsluiting op hoofdwegenstructuur	Toetsing doelstelling	+

4.4.7 Landbouw

In het Masterplan wordt het gebied van de Rode Waterparel volledig getransformeerd van een gebied met een agrarische bestemming naar een gebied met overwegend een woonbestemming. Alleen de bedrijfsgebouwen met de bijbehorende huiskavels zullen de bestemming agrarisch behouden. Het areaal landbouwgrond zal daarmee vrijwel volledig verdwijnen. Voor het thema landbouw wordt het Masterplan daarmee negatief (-) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Landbouw		Verandering areaal landbouwgrond	-

4.4.8 Externe veiligheid

De effecten voor externe veiligheid voor de Rode Waterparel zijn ontleend aan het MER Zuidplas Regionale infrastructuur (DHV, 2008).

Plaatsgebonden risico vervoer gevaarlijke stoffen

Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen is in de autonome situatie hoger dan in de huidige situatie. Hogere transportcijfers van vervoer van gevaarlijke stoffen leiden tot een hoger risico. Langs de rijkswegen is geen plaatsgebonden risico aanwezig. Op basis van de vuistregels voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden geconstateerd dat ook langs de regionale wegen in geen enkele situatie een plaatsgebonden risicocontour 10-6 aanwezig zal zijn. Om bij regionale wegen een 10-6 PR-contour te krijgen dienen er ten minste 2700 LPG-tankwagens per jaar over een weg te rijden en dient het totale aantal transporten van gevaarlijke stoffen 7500 per jaar te zijn. Deze aantallen worden in de Zuidplas in het geheel niet gehaald: het totale aantal transporten bedraagt maximaal 50 per jaar. Ook de hoeveelheid inrichtingen met andere gevaarlijke stoffen in opslag in het gebied is zeer beperkt, waardoor transportaantallen laag zijn.

De plaatsgebonden risicocontour voor de spoorlijn Rotterdam-Gouda is kleiner dan 10 meter. Het plaatsgebonden risico voor het spoor heeft geen gevolgen voor de Rode Waterparel.

Het invloedsgebied van het plaatsgebonden risico van de transportleidingen door het gebied is zeer beperkt (zie figuur 4.12). Het plaatsgebonden risico is daarmee verwaarloosbaar.

Groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en transportleidingen

De hoogte van het groepsrisico wordt vooral bepaald door het aantal personen binnen 200 meter van de weg en de omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Vervoerscijfers voor de toekomstige situatie zijn niet bekend. Daarom is aan weerszijden van de rijkswegen en van de regionale wegen geïnventariseerd hoeveel personen binnen 200 meter van de weg aanwezig zijn. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde dichtheid per ha van de te ontwikkelen woongebieden. Daarbij is alleen de toename van het aantal personen ten opzichte van de autonome ontwikkeling in beeld gebracht. Voor de Rode Waterparel is op deze wijze bepaald dat er zich 250 personen extra binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de rijkswegen en regionale wegen bevinden ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

Of dit ook daadwerkelijk tot een wijziging van het groepsrisico leidt is niet aan te geven omdat dit mede afhankelijk is van de toekomstige aantallen vervoersbewegingen voor gevaarlijke stoffen.

De verandering van het aantal personen binnen de 200 meter contour langs de wegen kan als een indicatie voor het groepsrisico worden beschouwd.

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de transportleidingen (zie figuur 4.14) is op basis van het Masterplan ingeschat op circa 1000 (uitgaande van een gemiddelde bezetting van 2,3 personen per woning). Omdat het risico voor een calamiteit bij ondergronds gelegen transportleidingen relatief klein is worden in het algemeen geen mitigerende maatregelen getroffen.

Vanwege het relatief grote aantal personen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de transportleidingen door het gebied wordt het effect voor het thema externe veiligheid als negatief (-) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Externe veiligheid		Wijzigingen in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)	-

4.4.9 Waterveiligheid

Uit scenarioberekeningen naar de gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak voor de huidige situatie ontstaan waterdiepten in het centrale deel van de Zuidplaspolder, waaronder de Rode Waterparel, die variëren van 0 tot 1,4 meter. De bestaande kreekrug zal in het algemeen niet onder water staan. Op enkele relatief lager gelegen delen van de kreekrug zal sprake zijn van een waterdiepte van maximaal enkele decimeters.

In de nieuwe situatie is sprake van verbreding van tochten en aanleg van nieuwe waterlopen in de Zuidplaspolder. Hierdoor zal het water zich na een doorbraak sneller kunnen verspreiden door het gebied. De snellere verspreiding leidt daarbij tot iets geringere waterdiepten in de polder van 0,03 m (WL, 2005). Daarentegen zal een verhoging van het maaiveld in de wijk Westergouwe juist tot een extra opstuwing leiden in het centrale deel van de Zuidplaspolder met 0,23 m. Uitgaande van beide maatregelen, verbreden tochten/aanleg nieuwe waterlopen en verhogen maaiveld in Westergouwe wordt een waterpeil verwacht van NAP – 5,05 m in het gebied van de Rode Waterparel.

In het gebied van de kreekrug is sprake van ophoging van het oorspronkelijke maaiveld met grond uit de lage delen. De kreekrug zal een niveau krijgen van ongeveer NAP – 4,5 m en zal bij een dijkdoorbraak dus niet onder water komen. De overgang van de kreekrug naar het waterrijke gebied ligt tussen NAP -5,5 m tot NAP -5,90 m (het toekomstige waterpeil). Bij een dijkdoorbraak zal hier sprake zijn van een waterdiepte die varieert van 0,45 tot 0,85 m. Gelet op het feit dat de huizen overwegend op de hogere delen zullen worden gebouwd en de woningen in de waterwoonmilieus als waterwoningen zullen worden gebouwd, worden de gevolgen van een eventuele dijkdoorbraak ten opzichte van de referentiesituatie vooralsnog neutraal beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Waterveiligheid		Gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak	0

4.4.10 Gebruiksfuncties: recreatie en wonen

In het Masterplan zijn fietspaden voorzien over de kreekrug, het zogenaamde Kreekrugpad, en langs de Nieuwerkerkse Dwarstocht.

Het Kreekrugpad is onderdeel van een nieuwe doorgaande fietsroute tussen de Zevenhuizerplas en de Gouweknoop. Het parkachtige landschap van de kreekrug en de aanliggende waterparels zullen hierdoor goed beleefbaar zijn voor de recreant. Ook zijn er ruiterspaden, knuppelpaden en een klein strandje gepland die openbaar toegankelijk zijn. Daarnaast zijn ook voorzieningen voor de uitoefening van sporten langs het Kreekrugpad voorzien. Het gebied zal daarmee een bijdrage leveren aan de recreatieve kwaliteit van de gehele Zuidplas en wordt daarmee positief (+) beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie waarin voor de Rode Waterparel geen specifieke recreatieve ontwikkelingen zijn voorzien.

Het Masterplan voorziet in een aantrekkelijk woonmilieu in een groen-blauwe, parkachtige setting. Het vormt een duidelijk onderscheidend woonmilieu in dit deel van de Randstad en is daarmee naar verwachting interessant voor verschillende bevolkingsgroepen. Het zal samen met de ontwikkelingen in de andere deelgebieden van de Zuidplas een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en het vestigingsklimaat voor wonen en werken in de Zuidvleugel. De aantrekkelijkheid van de woonomgeving in het Masterplan wordt derhalve positief (+) beoordeeld.

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Gebruiksfuncties	Recreatie	Invloed op recreatieve gebruikswaarde	+
	Wonen	Aantrekkelijkheid woonomgeving	+

4.5 Overige effecten

Duurzame energie

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de potentiële mogelijkheden voor de inzet van duurzame energie op het niveau van de Zuidplaspolder gevolgd door een benadering vanuit de individuele woning (kader "Duurzame energieconcepten voor de woning").

In het kader van de plannen voor de Zuidplaspolder is door betrokken partijen (Provincie, gemeenten, Tuinders Vereniging Zuidplaspolder OCAP CO₂ VOF) een convenant ondertekend voor de ontwikkeling van een systeem voor optimale duurzame exploitatie van het energiepotentieel (het Convenant Exploitatie Energiepotentieel Zuidplaspolder, 2007). Te denken valt aan het produceren van warmte (warmtekrachtkoppeling glastuinbouw, aardwarmte, industrie) en elektriciteit (warmtekrachtkoppeling en windturbines), en het uitwisselen hiervan tussen de gebruikers (bedrijven, woningen, elektriciteitsnet).

Er wordt in de Zuidplaspolder voor 2020 een CO₂-emissiebeperking van 50% vergeleken met het huidige energiegebruik nagestreefd (ISP, 2005). Omdat er meerdere opties voor een duurzame warmtelevering en -uitwisseling zijn en deze opties aanvullend zijn, is reeds in het ISP sprake van het concept Energieweb, waarbij energievragers en- aanbieders worden samengebracht. De 50% ambitie is in het Convenant Exploitatie Energiepotentieel Zuidplaspolder voor het noordelijk deel van de Zuidplaspolder verscherpt naar netto geen CO₂-uitstoot. Voor alle nieuwbouw geldt een Energie Prestatie Label (EPL) van 8 en op termijn 10. (Handboek kwaliteit Zuidplaspolder, 2008).

Om een optimale duurzame exploitatie van het energiepotentieel te realiseren zijn de volgende opties mogelijk:

- Om realisatie van een Energieweb mogelijk te maken wordt in het bestemmingsplan ruimte voor de aanleg van kabels en leidingen tussen clusters glastuinbouw, woningen en bedrijventerrein en tussen het gebied en omliggende gebieden gereserveerd en worden kassen, woningen, winkels en kantoren in nieuw te ontwikkelen gebieden verplicht tot deelname aan de collectieve voorzieningen. (Handboek kwaliteit Zuidplaspolder, 2008)
- De Zuidplaspolder biedt mogelijkheden voor warmtepompen in combinatie met ondergrondse koude-warmteopslag, vooral binnen glastuinbouwclusters ('gesloten kas', 'energieproducerende kas'). Warmte kan worden uitgewisseld tussen kassen en ook worden geleverd aan woningen en bedrijven. Verder is benutting van aardwarmte een optie.
- In het plangebied zijn conform het streekplan Zuid-Holland Oost 2003 en Nota Wervel twee locaties voor lijnopstellingen van windturbines opgenomen: een studielocatie langs de A12 en een gewenste opstelling in de Gouweknoop. In het Convenant Exploitatie Energiepotentieel Zuidplaspolder (2007) is afgesproken dat de gemeenten ruimte reserveren voor windturbines om in het verlengde van het ISP mogelijkheden te creëren om windenergie te combineren met het te realiseren energiesysteem.
- In de gemeente Waddinxveen wordt een biomassacentrale gerealiseerd (Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, 2006). Deze centrale kan warmte leveren aan de wijken Triangel en Westergouwe, en ook aan verder binnen de Zuidplas te realiseren woningen, bedrijven en glastuinbouw.
- Industriewarmte wordt nu geloosd in water en lucht, maar kan ook worden hergebruikt in stedelijke- en glastuinbouwgebieden. Ondanks de grote afstand tot de industrie kan benutting van industriewarmte in de Zuidplaspolder interessant zijn gelet op de omvang van de nieuwe ontwikkelingen. Vooral in aanmerking komen een deel van de glastuinbouw en woonbebouwing in hogere dichtheden. (Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, 2006).
- Onderdeel van het convenant is de realisatie van een mogelijke aftakking van de bestaande CO₂-leiding (NPM-leiding) naar de Noordelijke Zuidplaspolder. (Handboek kwaliteit Zuidplaspolder, 2008).

Duurzame energieconcepten voor de woning

Duurzame energieconcepten op het niveau van de woning kunnen op veel manieren worden ingepast. De stappen die worden onderscheiden in 'Trias Energetica' vormen hierbij een uitgangspunt:

Stap 1: Beperk de energievraag (goed geïsoleerd en luchtdicht bouwen)

Stap 2: Gebruik duurzame energiebronnen

Stap 3: Gebruik eindige energiebronnen efficiënt (hoog rendement).

Naast de Trias Energetica is integraal ontwerpen een belangrijk sleutelbegrip. Bij integraal ontwerpen wordt in de verschillende fasen van een bouwproject (de planning, het ontwerp en de realisatie) een (integrale) afweging gemaakt tussen doelen en realisatie. Hierbij wordt rekening gehouden met ecologische en energetische effecten gedurende (een deel of de gehele) levensduur van het te realiseren object. Niet alleen energie, maar ook materiaal, water mobiliteit en comfort zijn belangrijke thema's bij het realiseren van een duurzaam woningcomplex.

De concepten Trias Energetica en integraal ontwerp zijn herkenbaar in verschillende woningconcepten zoals "nul-energiewoningen", het "passiefhuisconcept" en "adaptieve woningen". In deze woningconcepten worden in meer of mindere mate innovatieve concepten en/of technologieën toegepast. Hierbij kan gedacht worden aan zonne-energie, zonneboilers, micro warmtekrachtkoppeling, luchtverversing met warmteterugwinning, warmtepompen etc. Ook een goed geïsoleerde gebouwschil en toepassing van HR+ of HR++ glas zijn hierbij onmisbare maatregelen om de energievraag te beperken.

De woningen zullen worden gerealiseerd door particulieren. Toepassing van bovenstaande concepten en technologieën is dus niet gewaarborgd en is afhankelijk van de ambities van particulieren en projectontwikkelaars.

4.6 Cumulatieve effecten

Het bepalen van cumulatieve effecten (optelling van effecten) maakt in principe een belangrijk onderdeel van het planMER uit. Cumulatie is echter in het bijzonder van belang wanneer negatieve effecten optreden binnen verschillende milieuthema's die samen leiden tot een extra effect en/of normoverschrijdingen.

Cumulatie is vooral het geval bij de grijze milieuthema's lucht en geluid. De effecten in het plangebied van de Rode Waterparel worden voor lucht en geluid voor een belangrijk deel bepaald door verkeersbewegingen, die samenhangen met de ontwikkeling van de Zuidplas als geheel. De ontwikkelingen binnen de Rode Waterparel zelf zullen daar een relatief beperkte bijdrage aan leveren. Voor zowel de effecten voor lucht als geluid geldt dat reeds rekening is gehouden met cumulatie. De integrale ontwikkeling van de Zuidplas vormt de basis voor de in dit MER gepresenteerde effecten voor deze thema's.

4.7 Mitigerende maatregelen

Mitigerende maatregelen zijn maatregelen die worden genomen om ongewenste effecten teniet te doen dan wel te verzachten. Voor de thema's water en bodem, en natuur zijn mitigerende maatregelen geformuleerd.

Water en bodem

De waterkwaliteit in de Rode waterparel kan verder worden verbeterd door meer water in het watersysteem vast te houden d.m.v. het toestaan van een grotere peilfluctuatie. Hierdoor kan in natte perioden meer kwalitatief goed neerslagwater worden vastgehouden.

Natuur

In het huidige Masterplan worden niet alle in de PEHS voorziene ecologische verbindingzones gerealiseerd. De negatieve beoordeling voor de realisatie van de PEHS kan worden gemitigeerd door de overige verbindingzones mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan.

4.8 Leemten in kennis en informatie

Veel uitspraken in dit rapport zijn gebaseerd op globale onderzoeken, quick-scans en expert judgements. Hierdoor kan een bepaalde leemte in informatie zijn ontstaan. Het mag echter verwacht worden dat meer gedetailleerde onderzoeken niet leiden tot significant andere effecten en beoordelingen. Daarmee behoeven de geconstateerde leemten in kennis en informatie geen belemmering voor de besluitvorming over het Bestemmingsplan Rode Waterparel te vormen.

Hierna volgt een overzicht van gesignaleerde leemten in kennis en informatie.

Natuur

Er zijn geen tot onvoldoende geschikte verspreidingsgegevens van planten en dieren in het plangebied Rode Waterparel beschikbaar. Hierdoor kunnen de effecten op onder de Flora- en faunawet beschermde soorten niet beoordeeld worden. Ook ontbreekt een recent verspreidingsoverzicht van Rode Lijstsoorten. Dit betekent dat er met betrekking tot de effectbeoordeling op beschermde soorten en soorten die zeldzaam zijn dan wel sterk onder druk staan, er geen concrete uitspraken kunnen worden gedaan. Gelet op de huidige inrichting van het plangebied, de landschapsstructuur en het grondgebruik in is de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten en/ of Rode Lijstsoorten (die te maken zullen krijgen met permanent negatieve effecten) bijzonder klein.

Op het moment dat de vergunningenprocedure start, zal een toetsing van het initiatief aan de Flora- en faunawet moeten hebben plaatsgevonden. Met deze toetsing komen eventueel negatieve effecten in beeld en worden mitigerende en/ of compenserende maatregelen benoemd.

Lucht

De effecten voor luchtkwaliteit zijn in beeld gebracht als effecten van de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De specifieke effecten voor de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkelingen in de Rode Waterparel zijn niet in beeld gebracht. Dit is evenwel geen beperking voor de beoordeling van het thema lucht.

Met de beschikbare informatie uit het MER Regionale infrastructuur Zuidplas is een toetsing aan wettelijke normstellingen voor luchtkwaliteit mogelijk.

Geluid

De effecten voor geluid zijn in beeld gebracht als effecten van de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De specifieke effecten voor geluid ten gevolge van de ontwikkelingen in de Rode Waterparel zijn niet in beeld gebracht. De beschikbare informatie uit het MER Regionale infrastructuur Zuidplas maakt wel een indicatieve toetsing aan wettelijke normstellingen voor geluidhinder mogelijk. Een nauwkeurige toetsing aan de normen in de Wet geluidhinder is nog niet mogelijk, onder meer omdat de exacte ligging van de nieuwe wegen en de wegontwerpen van de te wijzigen wegen nog niet bekend zijn.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Resultaten

De verwachte milieueffecten als gevolg van de realisatie van het bestemmingsplan leveren een gemengd beeld op. Er treden negatief beoordeelde effecten op voor landschap, cultuurhistorie, archeologie, geluid, mobiliteit, landbouw en externe veiligheid. De effecten voor de overige thema's worden overwegend neutraal tot positief beoordeeld.

De effecten die samenhangen met de doelstellingen van de ontwikkeling in de Rode Waterparel (*een onderscheidend en bijzonder woonmilieu in een groene en blauwe setting, waar op een duurzame manier kan worden gewoond met een recreatieve betekenis voor de omgeving*) worden in het algemeen positief beoordeeld. Met de keuze voor deze ontwikkeling worden een aantal waarden kenmerkend voor de huidige situatie van het gebied negatief beïnvloed.

Tabel 5.1 Overzicht beoordeling van effecten

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Water en bodem	Watersysteem	Bijdrage aan opgave voor waterberging	+
		Invloed op robuustheid watersysteem	0
		Invloed waterpeilen op de bestaande functies en infrastructuur	0
	Waterkwaliteit	Invloed op chloridegehalte	+
		Invloed op eutrofiering	+
	Bodem	Grondverzet (hoeveelheden)	0
		Bodemkwaliteit (chemisch en fysisch)	+
Natuur	Natuurwaarde	Invloed op ecologisch relevante sturende processen en factoren	+
		Invloed op flora en fauna (beschermden soorten en/ of Rode Lijstsoorten)	+
		Invloed op PEHS	-
		Invloed op beschermde gebieden	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschappelijke waarden	Invloed op beleving	-
		Invloed op karakteristieke elementen	0/-
	Cultuurhistorische waarden	Invloed op cultuurhistorische waarden	-
	Archeologische waarden	Invloed op archeologische waarden	-
Lucht	Luchtkwaliteit	Wijzigingen concentraties PM ₁₀ en NO ₂	0
Geluid	-	Wijzigingen geluidsniveau	-
Mobiliteit en bereikbaarheid	-	Aantal verkeersbewegingen in plangebied	-
	-	Verandering I/C-verhouding op hoofdwegen	-
	Openbaar vervoer	Toetsing doelstelling	(-)
	Langzaam verkeer en ontsluiting op hoofdwegenstructuur	Toetsing doelstelling	+

Thema	Aspect	Criterium	Beoordeling
Landbouw	-	Verandering areaal landbouwgrond	-
Externe veiligheid		Wijzigingen in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)	-
Waterveiligheid		Gevolgen van een mogelijke dijkdoorbraak	0
Gebruiksfuncties	Recreatie	Invloed op recreatieve gebruikswaarde	+
	Wonen	Aantrekkelijkheid woonomgeving	+

5.2 Monitoringprogramma milieugevolgen

Een beschrijving van de voorgenomen monitoring maatregelen is bedoeld om eventuele onvoorziene negatieve gevolgen in een vroeg stadium te kunnen identificeren en passende herstellende maatregelen te kunnen nemen. Monitoring maatregelen worden voorgesteld voor de waterkwaliteit. Het is van belang om de waterkwaliteit vanaf het begin goed te volgen om te zien of de verwachte verbetering van de waterkwaliteit ook daadwerkelijk optreedt. Op basis van de resultaten kunnen eventueel aanvullende maatregelen worden overwogen. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan het mogelijk maken van een grotere peilfluctuatie waardoor meer relatief schoon neerslagwater in het systeem kan worden vastgehouden (zie ook par 5.3).

Daarnaast wordt voorgesteld om de vegetatieontwikkeling langs de ecologische verbindingzones te monitoren om te kunnen volgen of de vegetatie zich in de gewenste richting ontwikkeld.

5.3 Aanbevelingen voor optimalisatie

In paragraaf 5.1 is al aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling naast enkele negatieve effecten vooral neutrale of positieve effecten heeft. Voor de gesignaleerde negatieve effecten worden zijn waar mogelijk mitigerende maatregelen benoemd (zie par. 4.6). Daarnaast kunnen sommige van de neutraal en positief beoordeelde effecten versterkt worden door het toepassen van bepaalde maatregelen. De aanbevelingen worden hieronder voor de betreffende thema's besproken. Daarbij worden tevens de eerder genoemde mitigerende maatregelen als aanbevelingen meegenomen.

Water en bodem

In het nieuw aan te leggen watersysteem is sprake van een beperkte toegestane peilfluctuatie. Hierdoor is de bergingscapaciteit van het watersysteem en daarmee de mogelijkheden voor het eigen broek ophouden voor wat betreft de watervoorziening van het gebied beperkt. Om de bergingscapaciteit en daarmee de waterkwaliteit verder te verbeteren wordt daarom geadviseerd om nader onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden voor toepassing van een grotere peilfluctuatie.

Ten behoeve van de uitwerking van het Masterplan wordt aanbevolen om het voorkomen en de diepteligging van de in het gebied aanwezige katteklei nauwkeurig in beeld te brengen. katteklei kan een bijdrage leveren aan een bijzonder voedselarm aquatisch milieu omdat het aanwezige fosfaat in het oppervlaktewater gebonden wordt aan de katteklei. Daarvoor is zekerheid nodig dat de katteklei nergens droog kan vallen, omdat dit anders juist verzuring in de hand werkt.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Voor ontgravingen op de kreekkrug (bijvoorbeeld voor woningen) wordt aanbevolen om nadere voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan in verband met de verwachte aanwezigheid van archeologische waarden aldaar. Bij de verdere uitwerking van het Masterplan tot een concreet inrichtingsplan dient een nader onderzoek naar omvang en begrenzing van eventuele archeologische vindplaatsen te worden uitgevoerd.

Natuur

In het huidige Masterplan worden niet alle in de PEHS voorziene ecologische verbindingzones gerealiseerd. Aanbevolen wordt om ook de overige verbindingzones mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan.

Geluid

Uit de resultaten van de geluidsberekeningen is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden in delen van het gebied overschreden worden. Dit betekent dat er voor de verdere uitwerking van het plan nader onderzoek moet worden verricht naar mogelijke mitigerende maatregelen, zoals afscherpende voorzieningen en de toepassing van Zeer Stil Asfaltbeton (ZSA) voor de wegverharding in plaats van Dicht Asfalt Beton (DAB). Daarnaast zal er voor het mogelijk maken van de gewenste woningbouwontwikkeling in de Rode Waterparel waarschijnlijk een aanvraag voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde bij het College van Burgemeester en Wethouders moeten worden ingediend.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Er zijn nog geen concrete plannen voor de invulling van de openbaar vervoervoorzieningen in het plangebied van de Rode Waterparel. Aanbevolen wordt om hier op korte termijn beleid voor te ontwikkelen en de uitwerking hiervan mee te nemen bij de verdere concretisering van het Masterplan.

6

REFERENTIES

- Cuppen, H.P.J.J., 1998. De natuurwaarde van de sloten in het ecologisch aandachtsgebied Zuidplaspolder in de provincie Zuid-Holland. Landschapsecologisch en hydrobiologisch adviesbureau Cuppen, Eerbeek.
- De Lyon, M.J.H. & J.G.M. Roelofs 1986. Waterplanten in relatie tot waterkwaliteit en bodemgesteldheid deel 1 en 2. Laboratorium voor Aquatische Ecologie, Katholieke Universiteit Nijmegen, Nijmegen.
- Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en gemeente Moordrecht, 2008. Startnotitie bestemmingsplan Rode Waterparel.
- Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en Milieudienst Midden-Holland, juni 2008. Milieuvisie Rode Waterparel. Concept versie 7.
- Milieudienst Midden-Holland, 2008. Milieukundig referentiekader Rode Waterparel. concept rapport.
- Mostert, K., 1999. Weidevogelinventarisatie Zuidplaspolder.
- Nijboer, R. 2000. Natuurlijke levensgemeenschappen van de Nederlandse binnenwateren deel 6, sloten. Expertisecentrum LNV, Wageningen.
- Projectbureau RZG Zuidplas, 2004. Interregionale Structuurvisie (ISV). Stuurgroep driehoek RZG
- Projectbureau RZG Zuidplas, 2006. Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Gouda en Waddinxveen, in samenwerking met provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
- Projectbureau RZG Zuidplas, 17 april 2008. Handboek kwaliteit Zuidplaspolder.
- Provincie Zuid-Holland, 2005. Strategische Milieubeoordeling. Milieurapport Zuidplas
- Provincie Zuid-Holland, 2006. Streekplan Zuid-Holland Oost. Tweede partiële herziening Zuidplas.
- Royal Haskoning, 2008. Notitie Reikwijdte en detailniveau. PlanMER Ontwerp Bestemmingsplan Rode Waterparel. Rotterdam.
- Schaminée, J.H.J., A.H.F. Stortelder & E. J. Weeda, 1996. De vegetatie van Nederland. Deel 3. Plantengemeenschappen van graslanden, zomen en droge heiden. Opulus Press, Uppsala/Leiden.
- Schoppers, J. 2000. Vogels van Zoetermeer-Zuidplas. SOVON-informatierapport 2000/03. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.
- Staatsbosbeheer & Dienst Landelijk Gebied, 2007. Restveen & Groene Waterparel. Alternatieven in landschapsontwikkeling (vierde concept dd. maart 2007).
- Stuurgroep Rode Waterparel, juni 2008. Masterplan Rode Waterparel. Opgesteld door BVR, Van Bergen Kolpa Architecten en Alterra.
- Van der Linden, W. & J.R. Gehrels 2001. Hydrologisch Model Zoetermeer – Zuidplas, TNO-NITG, Delft.
- Van der Weijde, R. 2004. Ontwikkelingsvisie Landelijk Gebied Moordrecht. Natuurpotenties voor nu en later. Gemeente Moordrecht, Moordrecht.
- Van der Welle, M.E.W., L. Brouwer & T. van den Broek, 2008. Globale systeemanalyse Rode Waterparel Bodem, grond- en oppervlaktewater en vegetatie. Rapport Royal Haskoning in opdracht van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Projectnummer: 9T0709A0.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra 1985. Nederlandse oecologische flora. Wilde planten en hun relaties 1. IVN, Amsterdam.

- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra 1994. *Nederlandse oecologische flora. Wilde planten en hun relaties 5*. IVN, Amsterdam.
- Herk, R.J.H. van, 2008. *Ontwerp bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel*. Rapport RBOI, Rotterdam.
- Zitteren, H. van, Dijkman, H, Rietbergen, J. en M. van Driessche, 2008. *Bestemmingsplan "Zuidplas West"*. Rapport BRO, Boxtel.
- WL I Delft Hydraulics, 2004. *Gevolgen van overstroming in de Zuidplaspolder. Risicofactoren voor nieuwe woningbouwprojecten*. Delft.
- WL I Delft Hydraulics, 2005. *Gevolgen van overstroming in de Zuidplaspolder. Aanvullende berekeningen*. Delft.
- DHV, 2008. *Milieurapport Zuidplas Regionale Infrastructuur Hoofdrapport Definitief*. Amersfoort
- DHV, 2008. *Milieurapport Zuidplas Regionale Infrastructuur Deelrapporten Verkeer en Vervoer, Geluid, Luchtkwaliteit, Cultuurhistorie, Natuur en recreatie. Definitief*. Amersfoort
- DHV, 2008. *Milieurapport Zuidplas Regionale Infrastructuur Akoestisch onderzoek Concept V01*. Amersfoort
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, 2005. *Natuurgebiedsplan Veenweiden-Midden Zuidplas*.
- Peereboom, D., T. Okhuijsen-Schepman, J.J. van Suijlekom & A.J. Haarsma, 2008. *Themrapport natuur: Natuurwaarden in de Zuidplaspolder*. Aviesbureau E.C.O. Logisch.
- Provincie Zuid-Holland, 1998. *Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland: Aanwijzingen voor inrichting en beheer*.
- Van den Broek, T. L. Brouwer & K.H.T. Grootjans 2007. *Globale systeemanalyse Restveen en Groene Waterparel. Bodem, grond- en oppervlaktewater en vegetatie*. Projectnr. 9S8561.A0. In opdracht van Dienst Landelijk Gebied, regio West. Royal Haskoning, Rotterdam.
- Kwakernaak, C. P. Janssen, F. Stoeken, M. van Ginkel, F. Deuss, 2008. *Duurzaamheidsverkenning Voorloper Groene Hart*. Royal Haskoning/Alterra, Rotterdam.

Bijlage 1

Woorden- en afkortingenlijst

WOORDEN- EN AFKORTINGENLIJST

Begrip/afkorting	Uitleg
Archeologie	Wetenschap die een bepaalde cultuur of samenlevingsvorm in een bepaalde periode in het verleden tracht te doorgronden met behulp van bodemvondsten en andere (stoffelijke) overblijfselen.
Autonome ontwikkeling	Op zichzelf staande ontwikkeling die plaatsvindt als de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd.
Bergingsbassin/bekken/bak	Reservoir gereserveerd voor waterberging door middel van peilstijging.
Bevoegd gezag	Overheidsinstantie die bevoegd is over de voorgenomen activiteit een besluit te nemen.
Biotoop	Specifiek leefgebied van planten en dieren als levensgemeenschap.
Boezem	Stelsel van grote wateren en kanalen waarop het water van lager gelegen polders wordt uitgemalen, ten behoeve van berging en lozing op het buitenwater.
Duurzaam waterbeheer	Waterbeheer dat enerzijds voorziet in de behoefte van de huidige generatie maar anderzijds niet leiden tot beperkingen voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien.
Ecologie	Wetenschap van de relaties tussen planten, dieren en hun omgeving
Ecologische verbindingzone	Zone waarlangs dieren en planten zich van het ene natuurgebied naar het andere kunnen verplaatsen en verspreiden.
Ecosysteem	Het milieu en de daarvoor karakteristieke levensgemeenschappen / Een ecosysteem wordt gevormd door een ruimte waarin levende organismen en dode materie samen functioneren om een uitwisseling van materie te organiseren tussen de levende en niet levende delen.
Ecotoop	Ruimtelijk afgegrensde, ecologische eenheid met een karakteristieke homogeniteit van de vegetatie als landschapselement
EHS	Ecologische Hoofdstructuur: een stelsel van natuurgebieden en verbindingswegen voor planten en dieren. De EHS is vastgelegd in het eerste Structuurschema Groene Ruimte (SGR 1) en bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.
Emissie	Uitstoot van stoffen
Eutrofiering	Bemesting van het oppervlaktewater met fosfor en stikstofverbindingen, waardoor de groeisnelheid van algen en waterplanten kan toenemen.
Flexibel peilbeheer	Is gericht op het maximaal vasthouden van water uit het gebied zelf; dit leidt tot een hoog peil in de winter, dat geleidelijk uitzakt in de zomerperiode. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de watergangen in een gebied, de structuur van het gebied blijft in tact.
Gebiedseigen water	Water met een van nature aanwezige stoffensamenstelling
Geohydrologie	Geohydrologie is de wetenschap die zich bezighoudt met de bestudering van het voorkomen en stromen van ondergronds water en de eigenschappen van het gesteente in relatie hiermee.
Habitat	Standplaats van een organisme. Het gaat hier om de soortspecifieke levensruimte van een plant of dier.
Infiltratie/wegzijging	Het verschijnsel dat water aan het oppervlak de grond binnentreedt (infiltratie) en vervolgens naar het dieper grondwater uitzakt (wegzijging).

Begrip/afkorting	Uitleg
Klimaatverandering	Verwachte structurele veranderingen in het klimaat t.g.v. onder andere opwarming van de aarde. Concrete veranderingen voor het waterbeheer zullen zijn drogere zomers en nattere winter met kortere, heftigere buien.
KRW	Kaderrichtlijn Water
Kunstwerken (civieltechnisch)	Sluizen, duikers, stuwen, gemalen, etc.
Kwel	Het uittreden van grondwater.
m.e.r.-procedure	Geheel van wettelijk voorgeschreven stappen voor het totstandkomen en gebruiken van een milieueffectrapport.
Maaiveldhoogte	Hoogte van de bodem ten opzichte van NAP
Maatlat	Methode om het effect van maatregelen ten opzichte van de referentiesituatie (huidige situatie plus autonome ontwikkeling) te bepalen. De maatlat kan variëren van zeer negatief (- - -) tot zeer positief (+ + +).
MER	(het) milieueffectrapport, rapport waarin de te verwachten gevolgen voor het milieu van een voorgenomen activiteit en de in beschouwing genomen alternatieven worden beschreven. Het MER dient ter ondersteuning van de besluitvorming over een voorgenomen activiteit.
Natuurdoeltype	Beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en kan gebruikt worden als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.
Neerslagoverschot/-tekort	Het verschil tussen de netto neerslag en de werkelijke evapotranspiratie
Ontsluiting	De toegankelijkheid van gronden en gebouwen; de wegen en paden en de openbaarheid daarvan
Oppervlaktewaterpeil	Waterpeil in het oppervlaktewater (meren, boezemwateren, sloten en kanalen)
Peilbesluit	Een wettelijke regelgeving waarin staat beschreven welke waterstanden het waterschap in een bepaald gebied nastreeft.
PEHS	Provinciale Ecologische HoofdStructuur
Piekaanvoer	Aanvoer van water ten behoeve van piekberging.
Projectmer	Milieueffectrapportage van een project (de procedure)
Referentiesituatie	Situatie die als uitgangspunt wordt genomen om de alternatieven mee te vergelijken.
Verdroging	De negatieve effecten van wijzigingen van de ontwatering en afwatering.
Verzilting	Het toenemen van het zoutgehalte in oppervlaktewater of in de grond.
Waterbalans	De vergelijking van de hoeveelheden water betrokken bij toevoer, afvoer, onttrekking en verandering in berging over een bepaalde periode binnen het plangebied.
Waterbezwaar	De uitkomst van een positieve waterbalans: in het gebied is de toevoer van water groter dan de afvoer.
Wateropgave	In het kader van WB 21 moeten de waterbeheerders hun systeem toetsen aan de nieuwe regionale normering.
Watervoerend pakket	Grondlichaam met hoge doorlatendheid waardoor water zich makkelijker in horizontale richting kan verplaatsen.

Rode Waterparel, Zuidplaspolder

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

23 april 2009 / rapportnummer 2167-70

1. OORDEEL OVER HET MER RODE WATERPAREL

De Zuidplaspolder is aangewezen als stedelijke uitbreidingszone van de Zuidvleugel. In de Zuidplaspolder worden woningbouw, bedrijventerreinen, glas-tuinbouw, natuur, recreatie en waterberging gerealiseerd. Ook is het noodzakelijke de infrastructurele voorzieningen aan te passen. De gebiedsontwikkeling wordt in verschillende bestemmingsplannen mogelijk gemaakt.

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en de gemeente Moordrecht willen, als onderdeel van de grotere ontwikkeling in de Zuidplaspolder, een bestemmingsplan opstellen voor de gebiedsontwikkeling in het gebied 'Rode Waterparel'. De gebiedsontwikkeling gaat uit van 'wonen in een groene en natuurlijke omgeving', met woningbouw in een lage dichtheid (ca. 1300 woningen) en groen- en waterstructuren. Het milieueffectrapport (MER) geeft aan dat er geen sprake is van activiteiten waarvoor de verplichting geldt om de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen, maar dat er door de bevoegde instanties voor gekozen is om een plan-MER op te stellen, mede vanwege het feit dat er in de Rode Waterparel sprake is van de realisatie van een ecologische verbindingszone.

Oordeel

Het MER, en met name het bijbehorende achtergronddocument 'Systeemanalyse Rode Waterparel' geven belangrijke informatie over water, natuur en bodem. De documenten duiden echter een belangrijke onzekerheid aan aangaande de werking van het watersysteem en de te bereiken oppervlaktewaterkwaliteit. Het MER geeft terecht aan dat diepgaander onderzoek nodig is. De Commissie acht het mogelijk dat naar aanleiding van de resultaten van dat onderzoek het ontwerp (dat afkomstig is uit het Masterplan Rode Waterparel 2008) fundamenteel moet worden aangepast, om de beoogde hoge omgevingskwaliteit (wat betreft natuur en water) te halen.

De Commissie adviseert daarom om de resultaten van het vervolgonderzoek af te wachten alvorens de locatie en inrichting van de woningbouw en de waterpartijen vast te stellen. Zij adviseert hierbij ook de globale ruimtelijke reserveering en vormgeving van de provinciale EHS te betrekken.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL

2.1 Watersysteem en oppervlaktewaterkwaliteit

De uitgangssituatie wat betreft de kwaliteit van bodem en water en natuurwaarden is slecht. De bodem is sterk eutroof en dat heeft z'n weerslag op het oppervlaktewater. De uitgangspunten voor verbetering in het plan zijn:

1. Het gebied krijgt een robuust watersysteem, dat niet afhankelijk is van de inlaat van water en dat ook het waterbezwaar niet afwentelt.
2. Er wordt een goede waterkwaliteit en ecohydrologische toestand bereikt.

Het MER beschrijft manieren om deze uitgangspunten te bereiken, maar daarin schuilen belangrijke onzekerheden. Het MER onderkent deze onzekerheden.

Waterberging

In het plan is waterberging voorzien, zodat in het voorjaar en de zomer geen water van buiten het gebied, van slechte kwaliteit, hoeft te worden ingelaten. De berging wordt gerealiseerd door meer open water en een peilfluctuatie van 20 cm.

Door de peilopzet wordt de kwel sterk teruggedrongen. Uit de indicatieve waterbalans in het MER kan worden afgeleid dat de kwelvermindering in dezelfde orde van grootte ligt als de berging. Het MER stelt dat hier sprake is van een leemte in kennis en dat de berging misschien niet voldoende is, zodat er toch water moet worden ingelaten. In dat geval zal eutroof en brak inlaatwater de waterkwaliteit sterk doen verslechteren in de zomer. Dit zal tevens effecten hebben op de natuurwaarden.

Verslechtering waterkwaliteit door mobilisatie van fosfaat en zware metalen

Er bestaan ook belangrijke onzekerheden over de ontgronding en het hergebruik van de fosfaatrijke bodemlaag.

De waterkwaliteit kan verslechteren door mobilisatie van fosfaat (dat gebonden is aan ijzerhydroxiden in het bovenste deel van de bodem) na vernatting. Ontgronding is nodig om deze mobilisatie van fosfaat na vernatting tegen te gaan. Verder kan oxidatie van katteklei en pyriet uit de diepere bodem (>40 cm) leiden tot verzuring en mobilisatie van zware metalen.

Het al dan niet optreden van deze processen hangt nauw samen met de nieuwe peilen en waterstanden en de mate van afgraving en ophoging. Het is cruciaal dat meer bekend wordt over de mate en diepte van fosfaatverzadiging van de bodem en de verspreiding en diepte van pyriet en katteklei. Overigens onderkent het MER deze leemten in kennis.

Werking van katteklei om fosfaat te binden

Er wordt een belangrijke rol toegedicht aan de werking van katteklei bij het verbeteren van de waterkwaliteit. De katteklei (of eerder de ijzerhydroxiden die hieruit ontstaan) moet het fosfaat in de waterbodems binden, zodat dit niet in het oppervlaktewater terecht kan komen. De aanwezigheid van katteklei is de belangrijkste reden dat na de inrichting zo'n goede waterkwaliteit en ecologische toestand verwacht wordt.

Ook hier heerst echter een grote mate van onzekerheid. Dat betreft zowel het voorkomen van de katteklei (de katteklei is slechts aangetoond op enkele locaties in het oosten en noordoosten van het gebied), als het proces zelf en of alle vrijkomende fosfaat kan worden vastgelegd. Het proces is weliswaar waargenomen, maar er is nog geen praktijkervaring met het gericht toepassen van katteklei voor verbetering van de waterkwaliteit. De Commissie merkt op dat de goede werking van het proces cruciaal is: als de fosfaatbinding niet in voldoende mate werkt, ontstaat een groot probleem met de waterkwaliteit, temeer daar het de bedoeling is dat er geen water meer wordt ingelaten, zodat doorspoelen geen optie is.

Zoals gezegd komt volgens de gepresenteerde gegevens alleen katteklei voor in het (noord)oostelijk deel van het plangebied. Daar zijn in het huidige ontwerp nu juist minder waterpartijen gepland.

■ De Commissie adviseert het diepgaandere onderzoek af te wachten, alvorens de locaties en inrichting van woningbouw en waterpartijen vast te stellen. Aanbevolen wordt de water- en nutriëntstromen goed te kwantificeren. Belangrijk hiervoor is in ieder geval het onderzoek naar:

- de kwelvermindering door de peilopzet in relatie tot de waterberging en daarmee de mogelijkheden om de inlaat van gebiedsvreemd water te voorkomen;
- de mate en diepte van fosfaatverzadiging van de bodem;
- de verspreiding en de diepte van pyriet- en katekleivoorkomens;
- de werking van kateklei in de fosfaatbinding.

2.2 Provinciale ecologische hoofdstructuur

Het MER geeft aan dat niet alle provinciale EHS verbindingen in het ontwerp worden gerealiseerd en dat aanbevolen wordt om de mogelijkheden daarvoor in het vervolgproces te onderzoeken. Volgens de Commissie is echter het plan-MER niveau het geëigende niveau om de locatie, de inpassing en op hoofdlijnen de randvoorwaarden en vormgeving van de ecologische verbindingen te onderzoeken. Juist in het geval van de Rode Waterparel, waar de ontwikkeling van een aantrekkelijk groene omgeving nevendoel is, lijkt het een uitgelezen kans om bij de keuze en ontwikkeling van het hoofdontwerp ook de ontwikkeling en zonering van de voorgenomen verbindingen mee te nemen en een structurend element te laten zijn van het basisontwerp.

In §2.1 heeft de Commissie geadviseerd diepgaander onderzoek naar het watersysteem af te wachten, alvorens de locaties en inrichting van woningbouw en waterpartijen vast te stellen. In aansluiting daarop kan de globale ruimtelijke reservering en de vormgeving op hoofdlijnen van de provinciale EHS onderzocht worden. Hiervoor moet de eerste aanzet voor de ecologische verbinding in het Handboek Kwaliteit verder uitgewerkt worden wat betreft het ambitieniveau (ook op meer bovenlokale schaal), het type verbinding, doelsoorten en hun ecologische vereisten.

- De Commissie adviseert om de voorgenomen ecologische verbindingen nader uit te werken wat betreft ambitieniveau, doelsoorten en randvoorwaarden. Zij adviseert de daaruit volgende globale ruimtelijke reservering en vormgeving te betrekken bij het basisontwerp van het plangebied, mede naar aanleiding van de resultaten van de nadere onderzoeken naar het watersysteem.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: Stuurgroep Rode Waterparel

Bevoegd gezag: de gemeenteraden van Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel

Besluit: vaststelling bestemmingsplan Rode Waterparel

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: -

Activiteit: Ontwikkelen van het gebied de Rode Waterparel tot een gebied voor wonen in een groene en natuurlijke ontwikkeling.

Betrokken documenten:

- Notitie Reikwijdte en Detailniveau PlanMER Ontwerp bestemmingsplan Rode Waterparel - eindversie, Royal Haskoning, 2 september 2009;
- Milieueffectrapport planMER Ontwerp Bestemmingsplan Rode Waterparel, Royal Haskoning, 18 december 2009;
- Ontwerp-bestemmingsplan Rode Waterparel, Stedebouw onderzoek en landschap B.V., 9 februari 2009;
- Koepelnotitie samenhang milieueffecten regionale infrastructuur en bestemmingsplannen Zuidplas;
- Handboek kwaliteit Zuidplaspolder ruimtelijke en milieutechnische ambities en randvoorwaarden;
- Themarapport Natuur Natuurwaarden in de Zuidplaspolder;
- Globale systeemanalyse Rode Waterparel bodem, grond-en oppervlaktewater en vegetatie.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in de Staatscourant van 1 oktober 2008
aanvraag advies over reikwijdte en detailniveau: 23 september 2008
ter inzage legging startnotitie: 2 oktober tot en met 13 november 2008
advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 4 december 2008

kennisgeving MER: 9 februari 2009
aanvraag toetsingsadvies: 11 maart 2009
ter inzage legging MER: 9 februari t/m 23 maart 2009
toetsingsadvies uitgebracht: 23 april 2009

Bijzonderheden: Het plan is onderdeel van de grotere ontwikkeling in de Zuidplaspolder. De Zuidplaspolder is aangewezen als stedelijke uitbreidingszone van de Zuidvleugel. In de Zuidplaspolder worden woningbouw, bedrijventerreinen, glastuinbouw, natuur, recreatie en waterberging gerealiseerd. Ook is het noodzakelijk de infrastructurele voorzieningen aan te passen. De gebiedsontwikkeling wordt in verschillende bestemmingsplannen mogelijk gemaakt.

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag

centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. J.M. Bremmer (werkgroepsecretaris)

dr. J. Groen

ir. J.E.M. Lax

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

dr. N.P.J. de Vries

drs. G. de Zoeten

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Rode Waterparel, Zuidplaspolder**

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en de gemeente Moordrecht willen, als onderdeel van de grotere ontwikkeling in de Zuidplaspolder, het gebied 'Rode waterparel' ontwikkelen voor wonen in een groene en natuurlijke omgeving.

ISBN: 978-90-421-2669-5