

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

DE LANDLOPER TE ZOETERWOUDE

EURACO BV
projectburo



Thuis in uw omgeving

COLOFON

TITEL: Ruimtelijke onderbouwing “De Landloper te Zoeterwoude”

STATUS: Concept 3
PROJECTNUMMER: 22321586
DATUM: 6 maart 2012
AUTEUR: mr. M. van Doornik

OPDRACHTGEVER: EURACO BV
CONTACTPERSOON: Dhr. T.G.M. Tetteroo



InterConcept ADVIES & UITVOERING BV
Postbus 5090
2900 EB CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T: +31 (0) 10 243 04 89
F: +31 (0) 10 243 04 97
I: www.interconcept.nl
E: info@interconcept.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING BESLUITGEBIED	5
1.3	VIGEREND EN TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	8
2	GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	9
2.1	BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	9
2.1.1	PROJECTGEBIED EN OMGEVING	9
2.2	BESCHRIJVING PROJECT	9
2.2.1	INLEIDEND	9
2.2.2	HET PROJECT	9
2.2.3	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE AANPAK	12
2.2.4	DUURZAAMHEID	14
3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.1.1	NOTA RUIMTE	15
3.1.2	ZICHT OP MOOI NEDERLAND: NATIONALE SNELWEGPANORAMA'S	15
3.1.3	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	17
3.2.1	VISIE OP ZUID-HOLLAND	17
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
3.3.1	STRUCTUURVISIE BUITENGEBIED	20
3.3.2	VISIE RECREATIEF TRANSFERIUM ZOETERWOUDE	20
3.3.3	DUURZAME STEDENBOUW	22
3.4	BEOORDELING INPASBAARHEID PROJECT DE LANDLOPER	23
4	OMGEVINGSFACTOREN	25
4.1	BODEM	25
4.2	WATER	25
4.3	MILIEUZONERING	27
4.4	LUCHTKWALITEIT	28
4.5	GELUID	30
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.7	ECOLOGIE	32
4.8	M.E.R.-BEOORDELING	34
4.9	CULTUURHISTORIE	35
4.10	VERKEER	38
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	39
4.12	WIJZIGINGSVOORWAARDEN	39
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
5.1	KOSTENVERHAAL	41
5.2	PLANSCHADE	41
6	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	42
6.1	VOOROVERLEG	42
6.2	INSPRAAK	43
6.3	ZIENSWIJZENPROCEDURE	44

7 SLOT _____ **45**

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Bodemonderzoek De Landloper te Zoeterwoude, Greenhouse Advies
(samenvatting)

BIJLAGE 2 (NOG TE ONTVANGEN)

Berekeningen watercapaciteit

BIJLAGE 3 (NOG TE ONTVANGEN)

Onderzoek externe veiligheid

BIJLAGE 4

Quickscan Natuurtoets Transferium Zoeterwoude, Ecogroen Advies

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Opdrachtgever, EURACO BV, heeft verzocht een ruimtelijke onderbouwing op te stellen voor het project "De Landloper" in Zoeterwoude. Dit ziet op de realisatie van een recreatief transferium.

De realisatie van dit project is niet in overeenstemming met hetgeen op grond van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse is toegestaan. Om het project uit te mogen voeren kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van de betreffende wijzigingsprocedure verlangt de gemeente van onze opdrachtgever inzicht in de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het project.

Via deze ruimtelijke onderbouwing tonen wij aan dat het project aan deze voorwaarden voldoet en daarmee in overstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING BESLUITGEBIED

De te ontwikkelen locatie is gelegen langs de Rijksweg A4 in Zuid-Holland ter hoogte van de afslag Zoeterwoude-Dorp. Meer precies bevindt de locatie zich direct ten zuidoosten van de genoemde afslag aan de Papeweg. De Landloper wordt gerealiseerd bij de ter plaatse gelegen carpoolplaats. De navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het projectgebied.



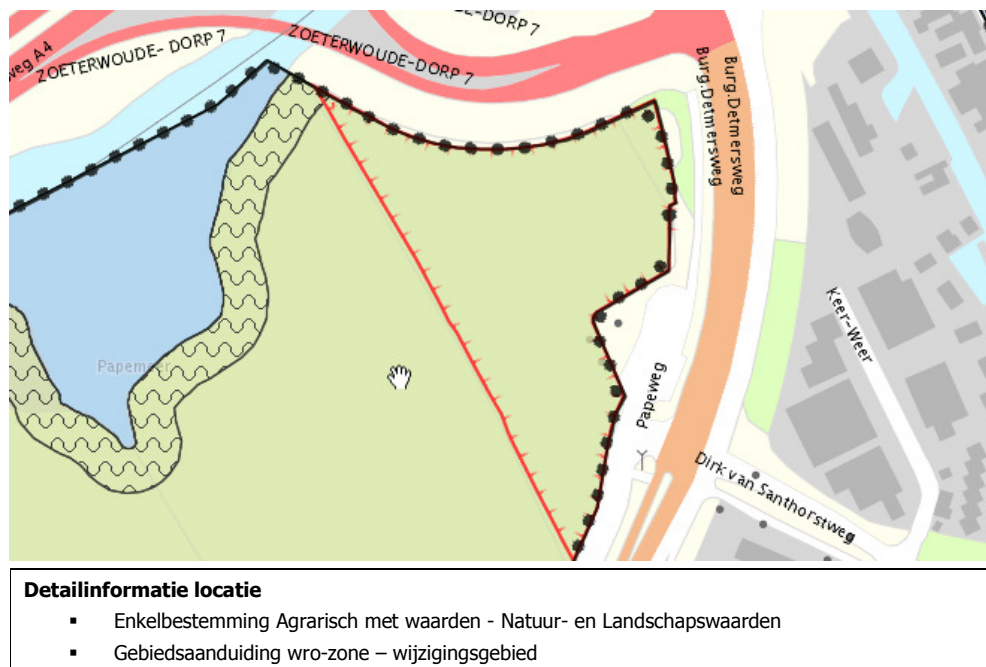
Afbeelding 1: luchtfoto projectgebied De Landloper (rood kader) en omgeving (bron: Google Maps)

1.3 VIGEREND EN TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"

Het projectgebied is grotendeels onderdeel van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dit plan is op 18 februari 2010 door de raad van de gemeente Zoeterwoude vastgesteld. Op grond van dit plan hebben de gronden van het projectgebied de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" (artikel 4). Een recreatief transferium past niet binnen de gebruiksdoelinden van deze agrarische bestemming.

De genoemde bestemming kent via artikel 4.8.5. een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatief transferium. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders van Zoeterwoude de agrarische bestemming wijzigen in de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" (artikel 11). Het relevante deel van de bestemmingsplankaart ziet er als volgt uit.



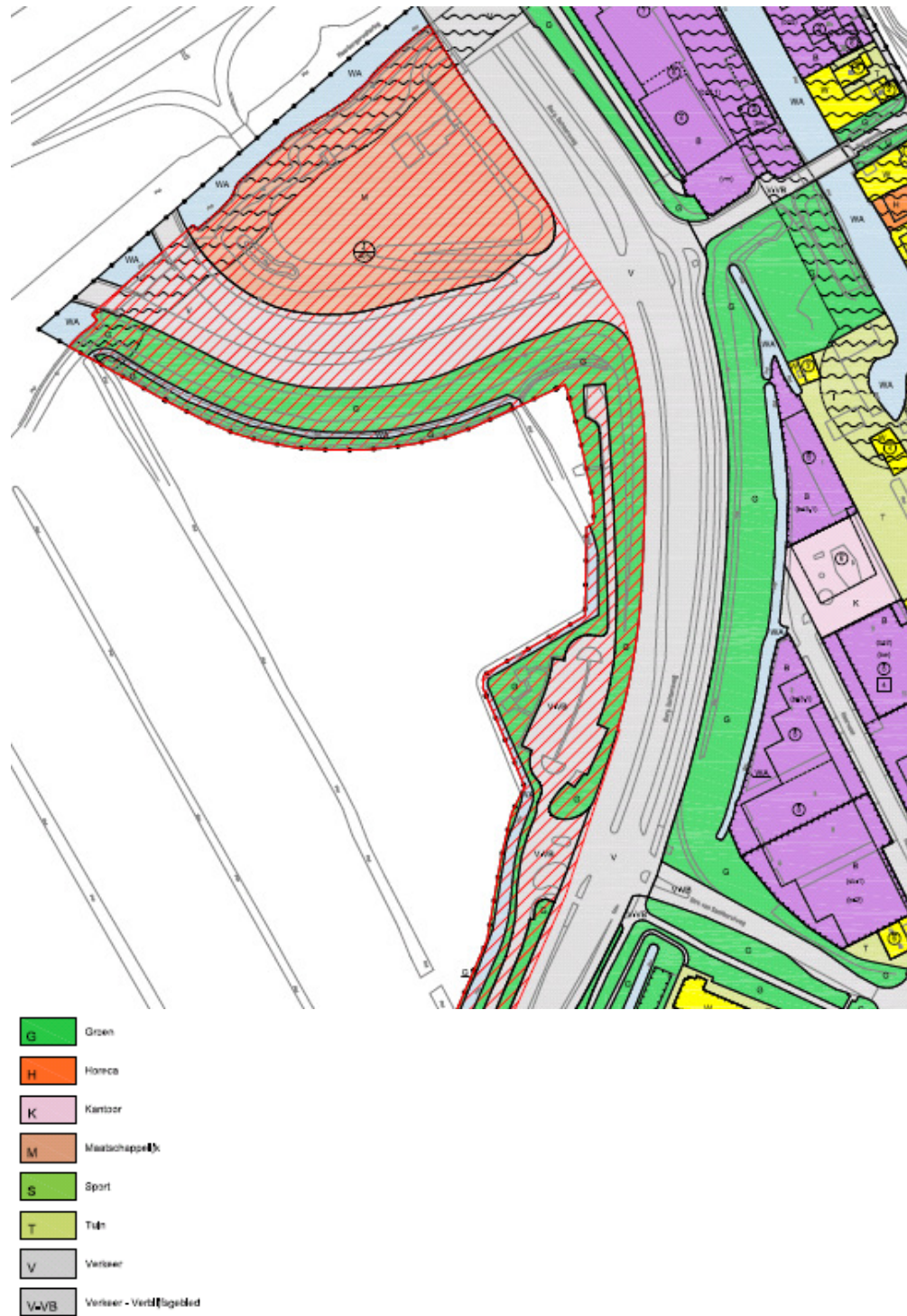
Afbeelding 2: uitsnede plankaart "Landelijk Gebied"

Bestemmingsplan "Dorp-West"

De huidige carpoolplaats, aan de rechterzijde van het projectgebied, is opgenomen het bestemmingsplan "Dorp-West". Dit bestemmingsplan betreft een herziening van een aantal oudere bestemmingsplannen en is op 22 december 2011 vastgesteld. De betreffende gronden zijn voorzien van respectievelijk de (enkel)bestemmingen "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied". Deze gronden worden ook in de nieuwe situatie ingericht met groen en parkeerplaatsen (zie afbeelding 4).

De meest oostelijke strook van de projectlocatie valt binnen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatief transferium.

Ook van de plankaart van het bestemmingsplan "Dorp-West" is een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 3: uitsnede plankaart "Dorp-West"

1.4 LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk worden het projectgebied en het project nader beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van belang geachte rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een toets aan de relevante omgevingsfactoren. Het gaat om bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, cultuurhistorie, kabels en leidingen en verkeer. Ook kent hoofdstuk 4 een toets aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". In de navolgende twee hoofdstukken zal op de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke aanvaardbaarheid worden ingegaan. Tot slot worden in hoofdstuk 7, vanuit de voorgaande hoofdstukken, de conclusies ten aanzien van het uit te voeren project kort samengevat.

2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

2.1.1 PROJECTGEBIED EN OMGEVING

De te ontwikkelen locatie is onderdeel van het landelijk gebied van de gemeente Zoeterwoude en maakt bovendien deel uit van het Nationaal Landschap "Het Groene Hart". Dit landelijk gebied kan worden getypeerd als een Oud-Hollands open veenweide landschap. Het kent oude relatief kleine veenpolders, langgerekte smalle weilanden, welke zijn doorsneden door sloten, vaarten en kades. Rondom de oude ontginningsassen, zoals de Weipoort en Zoeterwoude-Dorp, is de bebouwing geconcentreerd. Melkveehouderijen vormen van oudsher belangrijke gebruikers van het landelijk gebied. Dit heeft mede bijgedragen aan het behoud van natuur-, landschaps en cultuurhistorische waarden, zoals weidevogels en het traditionele verkavelingspatroon. Al staan deze typische waarden van het gebied wel onder druk als gevolg van schaalvergroting in de landbouw en de oprukkende verstedelijking.

De gevolgen van de hiervoor genoemde verstedelijking zijn goed zichtbaar rondom het projectgebied. Want ondanks de ligging in het landelijk gebied wordt de locatie aan drie zijden omgeven door verkeerswegen. Ten westen is dit de Rijksweg A4, ten noorden de afslag van de Rijksweg en ten oosten de N206 richting Zoeterwoude-Dorp. Bovendien bevindt zich direct aan de andere zijde van de N206 de bebouwde kom van Zoeterwoude. Met andere woorden, het behoud van het weidse, landelijk gebied is ter plaatse geen vanzelfsprekendheid.

2.2 BESCHRIJVING PROJECT

2.2.1 INLEIDEND

Door veel mensen wordt genoten van de rust en het groen in Zoeterwoude. Een groot aantal van hen doet dit wandelend of met de fiets. Maar steeds meer bezoekers komen met de auto. Dit leidt tot overlast op de smalle polderweggetjes en verstoort de kwaliteiten van het gebied. Zoeterwoude heeft behoefte aan een voorziening waar de auto's door de bezoekers kunnen worden geparkeerd en vanwaar diezelfde bezoekers te voet of met de fiets van de omgeving kunnen genieten. Dit vormt voor de gemeente Zoeterwoude de aanleiding om aan de rand van Het Groene Hart het Recreatief Transferium te (laten) realiseren. De doelstelling van het Recreatief Transferium is ten eerste het recreatief bereikbaar maken van Zoeterwoude. En ten tweede kan het fungeren als toegangspoort tot Het Groene Hart. Hiermee functioneert het tevens als opvangpunt voor gemotoriseerd verkeer.

2.2.2 HET PROJECT

Het Recreatief Transferium wordt een start- en ontmoetingspunt. Het dient een multifunctioneel centrum te worden. Het zal bestaan uit een hoofdgebouw met bijbehorende voorzieningen en gronden. Een plek waar men fietsen kan huren, streekproducten kan kopen en, bijvoorbeeld onder het genot van een hapje en een drankje, van het uitzicht op het buitengebied kan genieten.

Via het Recreatief Transferium dient de recreatieve belevingswaarde van het buitengebied van Zoeterwoude en het achterland, het land van Wijk en Wouden, een extra impuls te krijgen. Om de verkeersdruk op het gebied terug te dringen, dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Maar dat is niet het enige middel om dit te bevorderen. Bezoekers moeten worden verleid om het gebied op een andere manier dan met de auto of motor te ontdekken. Het Groene Hart leent zich immers bij uitstek voor een ontdekkingstocht te voet, per fiets of over het water.

Op de behoefte aan natuureducatie en streekproducten wordt ook ingespeeld. In paragraaf 2.1 zijn de schaalvergroting en de verstedelijking al genoemd als potentiële bedreigingen voor het landelijk, agrarisch, gebied. Aan de andere kant bestaat er wereldwijd een stijgende vraag naar voedsel. Waardoor de behoefte aan voedsel uit de eigen regio zeker niet minder zal worden. Naar verwachting zal hierbij de vraag naar gezonde producten nog meer een rol gaan spelen. Voor consumenten wordt helderheid over de herkomst van ons voedsel steeds belangrijker. En producenten willen hier graag op anticiperen via een transparante manier van voedselproductie.

Het project De Landloper brengt op een perfecte wijze de oude en nieuwe waarden samen. De Landloper is een overdekte marktstraat waarlangs landschappelijke vergezichten en streekproducten aangeboden zullen worden. Een mooie mix van het traditionele landschap en uit de streek afkomstige producten. Waarbij meer zal worden aangeboden dan voedsel alleen. Alle mogelijke producten uit de streek zullen hier te zien en te koop zijn. De achterliggende gedachte hierbij is dat in het verleden de ambachtslieden met hun waar de steden opzochten. En vanaf nu komen de stedelingen naar De Landloper om het land te ontdekken.

In de hiernavolgende inrichtingstekening wordt een mogelijke invulling van het projectgebied gegeven. De tekening dient ter indicatie. De uiteindelijke inrichting kan hiervan afwijken. Daarbij geldt als voorwaarde dat het definitieve plan past binnen de contouren van het wijzigingsplan.

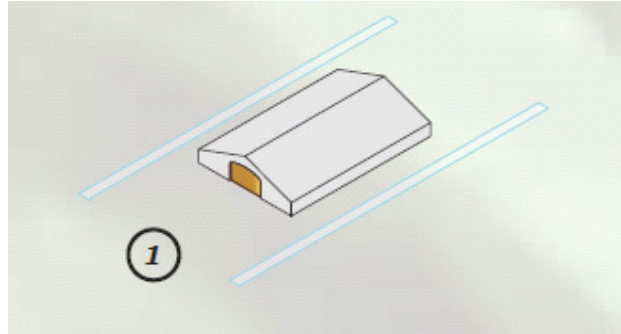


Afbeelding 4: beoogde inrichting projectgebied

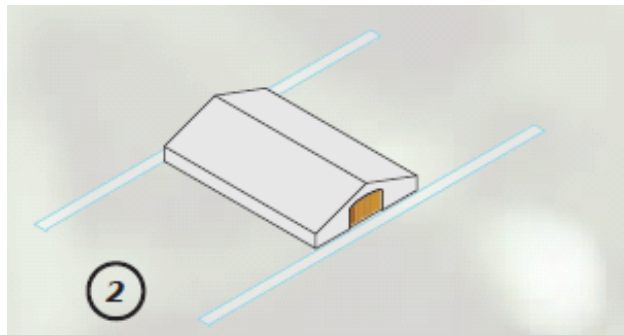
2.2.3 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE AANPAK

Met betrekking tot het hoofdgebouw zijn de volgende landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld:

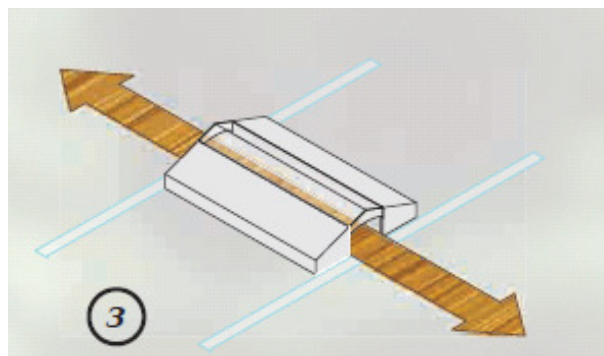
1. De Landloper ontstaat uit het organisatieprincipe van een traditionele schuur, een centrale logistieke zone met aan weerszijde veeboxen.



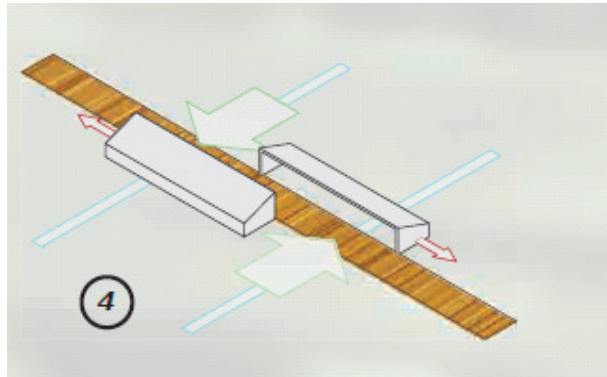
2. De Landloper is haaks op de verkavelingstructuur gelegd, waardoor de richting van het landschap voelbaar wordt.



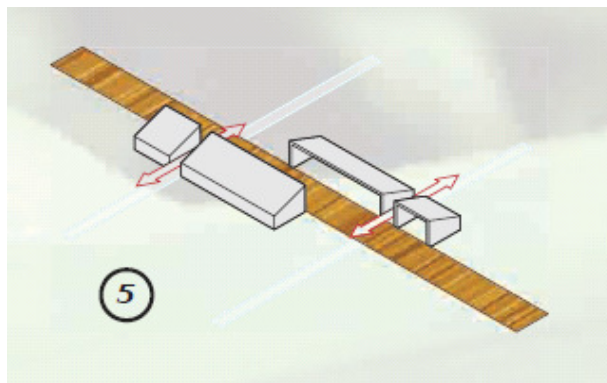
3. De centrale logistieke zone in de schuur ontwikkelt zich als looper, die de bezoeker verwelkomt en begeleidt.



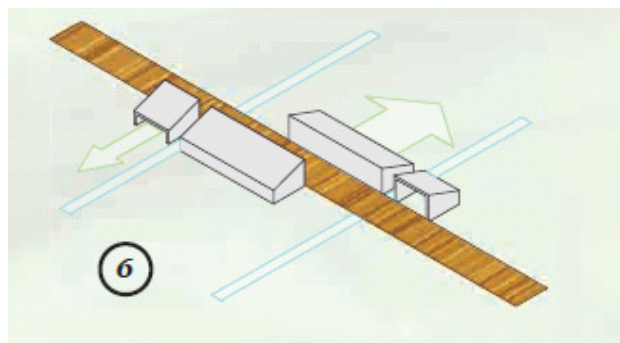
4. De 'veeboxen' zijn ten opzichte van elkaar verschoven om het landschap te 'vangen'.



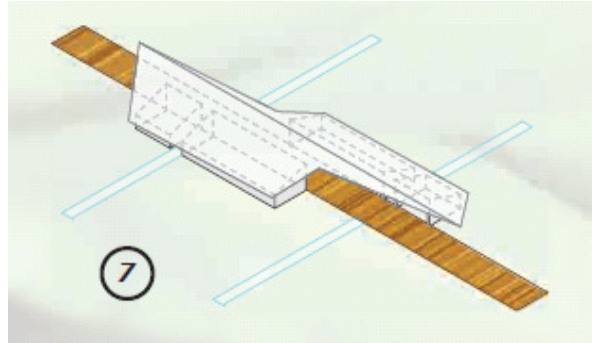
5. De poldersloten doorsnijden de 'veeboxen', waardoor op de looper vergezichten ontstaan en het karakteristieke polderlandschap benadrukt wordt.



6. Uiteindelijk worden twee veeboxen 180 graden gedraaid. Zo ontstaan er gebouwdelen die zich openen naar de looper waar de bezoeker zich bevindt en delen die zich openen naar het omringende landschap zodat er uitdrukking wordt gegeven aan de relatie tussen de activiteiten in de schuur en buiten de schuur.



7. Het geheel wordt gevat onder één dak. Het dak refereert aan de verbondenheid van de verschillende functies onderling en de overdekte landschappelijke markthal. Aan het einde van de Landloper is de mogelijkheid kano, boten of fietsen te huren om het land mee te ontdekken. Tevens starten hier verschillende wandel- fiets- en vaarroutes.



2.2.4 DUURZAAMHEID

Bij dit project ligt de nadruk, naast onder meer een goede landschappelijke inpassing, mede op duurzaamheid. Tegenwoordig is duurzaamheid een breed omvattend principe. In eerste instantie denkt men bij duurzaamheid aan de energieprestaties van een gebouw en de toegepaste materialen en technieken. Echter, duurzaamheid heeft in de basis vooral te maken met gebruik, functionaliteit en exploitatie. Vanuit het verleden is een boerderij een ultiem duurzaam bouwwerk. Het gebouw werd opgetrokken uit bouwmaterialen die lokaal voorhanden waren zoals klei, hout en riet. En in het gebruik is de boerderij grotendeels zelfvoorzienend. Naast voedsel werd op het erf zelfs een zogenaamd geriefhoutbosje geplant. Dit werd gedaan om de eigenaar van geriefhout (hout voor het dagelijkse gebruik) te voorzien; esenhout werd gebruikt voor gereedschapsstelen, berkentwijgen voor bezems en wilgenhout voor in de kachel.

De historische boerderijen hebben aangetoond dat zij erg duurzaam zijn in gebruik. Nog altijd zijn boerderijen gewilde objecten, die zich goed aan laten passen aan gewijzigd gebruik en de wensen van deze tijd. Wanneer een gebouw zo flexibel is, wordt de levensduur van een bouwwerk alleen nog bepaald door de levensduur van de gebruikte materialen en deze overstijgt de levensduur van het functionele gebruik vaak ruim.

Bij dit project wordt, vergelijkbaar met de hiervoor beschreven historische boerderijen, ingezet op de realisatie van een bouwwerk met een lange levensduur. Voor de concretisering van duurzaamheid kan daarnaast gebruik gemaakt worden van de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NOTA RUIMTE

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de nota formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. De periode 2020-2030 geldt daarbij als doorkijk naar de langere termijn.

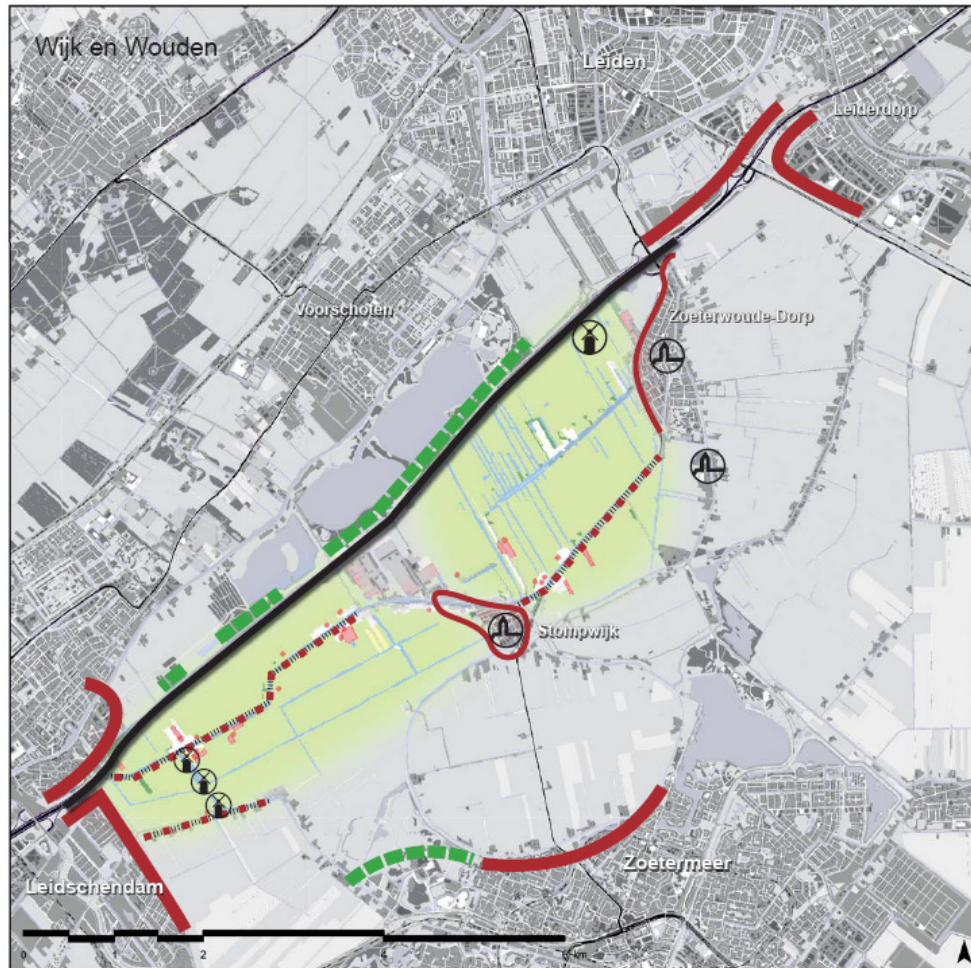
De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota levert de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De verantwoordelijkheden van het Rijk en die van anderen zijn in de nota helder onderscheiden. Daarmee is invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

In de Nota Ruimte is een aantal gebieden in Nederland aangewezen als nationaal landschap. Het landelijk gebied van Zoeterwoude behoort tot het nationale landschap “Het Groene Hart”. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (het 'ja, mits principe'), zijn binnen de nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De uitwerking van de nationale landschappen is overgelaten aan de diverse gebiedspartners. Hiermee heeft het Rijk de uitvoering neergelegd bij de lagere overheden. Dit komt daarom nader aan de orde bij de behandeling van het provinciaal beleid.

3.1.2 ZICHT OP MOOI NEDERLAND: NATIONALE SNELWEGPANORAMA'S

Het doel van de structuurvisie "Zicht op mooi Nederland" is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de snelwegomgeving en op het veiligstellen van herkenbare en kenmerkende kwaliteiten binnen de omgeving van snelwegen. Hiertoe zijn negen snelwegpanorama's geselecteerd.

Het landelijk gebied van de gemeente Zoeterwoude is gelegen binnen het snelwegpanorama “Wijk en Wouden”. Het Nationaal Snelwegpanorama Wijk en Wouden ligt in Het Groene Hart en in de rijksbufferzone Den Haag-Leiden-Zoetermeer, tussen de stedelijke gebieden Den Haag/Leidschendam en Leiden/Leiderdorp. Het snelwegpanorama biedt zicht vanaf één zijde van de snelweg A4 op open veenweidelandschap met kernen en transparante bebouwingslinten en enkele watermolens. Het snelwegpanorama vormt een groene schakel tussen het landschap van de kust en binnenduinen ten oosten van de A4 en de polders en droogmakerijen in Het Groene Hart westelijk van de A4. Hierna treft u een afbeelding van het gebied aan.



Afbeelding 5: snelwegpanorama met gebiedskwaliteiten Wijk en Wouden (bron: Structuurvisie)

Binnen dit snelwegpanorama zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot ruimtedruk, zoals het ontwikkelen van twee recreatieve knooppunten met parkeerplaatsen, informatiecentrum, kleinschalige horeca, recreatieve bedrijfjes en een *toeristisch transferium*.

3.1.3 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Naar verwachting treedt de Structuurvisie in de loop van 2012 in werking. De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;

- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

Uit het voorgaande overzicht volgt dat de Structuurvisie voor de nationale snelwegpanorama's vervalt zodra de SVIR in werking treedt. Deze visie voor snelwegpanorama's wordt door het Rijk niet vervangen door ander beleid en/of regelgeving. Daarmee ziet het Rijk het behoud van vergezichten langs de snelweg niet langer als een nationaal belang.

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale Landschappen, waaronder Het Groene Hart. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid maar laat het Rijk over aan de provincies.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 VISIE OP ZUID-HOLLAND

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda).

Provinciale Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en een visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

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

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte stelt regels voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening Ruimte daarom regels opgenomen over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen. Daarnaast zijn regels over bijvoorbeeld de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen vastgelegd.

Uitvoeringsagenda

In de Uitvoeringsagenda staat hoe de provincie en verschillende partners de structuurvisie uitvoeren. De nadruk ligt op samenhang van maatregelen en programma's en de samenwerking met de regio's.

De Uitvoeringsagenda maakt duidelijk wat er moet gebeuren en wat de onderlinge rolverdeling van de provincie en haar partners is. Elke partij werkt vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid om de ambitie van de Structuurvisie te realiseren.

Provinciaal beleid ten aanzien van snelwegpanorama's

De (afslagen van) snelwegen zijn aanleiding voor nieuwe stedelijke ontwikkeling. Snelwegen zijn grote, infrastructurele, lijnen met veel impact. Zowel het zicht vanaf als de blik op zijn bepalend voor de uitstraling van het gehele gebied. Vaak liggen woon- en werkgebieden echter als achterkanten naar de snelweg of wordt de weg afgesloten van zijn omgeving door geluidswering. Snelwegen maken daar waar de weg het stedelijk gebied doorkruist integraal onderdeel uit van de stad. Nieuwe ontwikkelingen langs de weg dragen bij aan een afwisselende, herkenbare en functionele stedelijke rand langs de snelweg. Buiten het stedelijk gebied doorsnijdt de snelweg het landschap (zonder functionele, logistieke interactie). Een visuele relatie tussen weg en omgeving is gewenst. Vanaf de snelweg zijn de omringende landschappen en kruisingen met landschappelijke hoofdstructuren goed beleefbaar. Ontwikkelingen aan de snelweg zijn altijd integrale gebiedsopgaven. Verknoping met andere manieren van vervoer en het onderliggend wegennet vraagt specifieke aandacht.

Provinciaal beleid ten aanzien van landschap en recreatie

In de grote landschappelijke eenheden zet Zuid-Holland zich in voor behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en realisering van een robuust natuur- en watersysteem. De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte. De provincie benoemt de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

- ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap;
- realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

De landschappen buiten de invloedsfeer van de stad zijn recreatief van groot belang. Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde vanwege de afwisseling van landschap en vegetatie en de mate van rust die ervaren wordt. Een hoogwaardig groenblauw netwerk door het landelijk gebied, waar men kan wandelen, fietsen en varen, zorgt ervoor dat het gebied bruikbaar is voor de beleving van het landschap. Hier wordt voorzien in de behoefte aan rust en ruimte.

Recreatie in het landelijk gebied vraagt om een goede ontsluiting. Voor de ontsluiting van het landelijk gebied worden recreatietransferia ontwikkeld. Dit zijn recreatieknooppunten waar diverse vormen van recreatie bijeenkomen en die ook goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer of met de auto. De provincie zet zich onder andere in om knelpunten in de toegankelijkheid van het gehele landelijk gebied op te lossen, nieuwe recreatieve verbindingen te realiseren en onverharde paden voor wandelaars te behouden. De knelpunten hebben betrekking op barrières door snelwegen, spoorwegen en vaarwegen. Het basistoervaartnet van de Beleidsvisie Recreatietoervaart Nederland wordt in stand gehouden en waar mogelijk uitgebreid voor een aantrekkelijk netwerk voor de kleine watersport en de recreatioervaart. Recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied kunnen

bijdragen aan verbreding van de economie, o.a. in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering. De kroonjuwelen cultuurhistorie en de beschermde stads- en dorpgezichten in het landelijk gebied dragen bij aan de recreatieve en toeristische waarde.

Bij het provinciaal belang 'Versterken recreatieve functie en groenstructuur' horen de volgende ambities:

- ontwikkelen van een volledig en gevarieerd recreatieaanbod binnen en buiten de stad;
- beschermen en ontwikkelen van de gebiedseigen kwaliteiten in de landschappen nabij de stad;
- verbeteren van de bereikbaarheid, toegankelijkheid en zichtbaarheid van het landschap nabij de stad;
- ontwikkelen en compleet maken van een aantrekkelijk en veilig recreatief netwerk
- (fiets- en wandelpaden, wegen, waterwegen, recreatietransferia) dat zowel stad en land als groengebieden onderling verbindt;
- stimuleren van duurzame, op de stedelijke vraag gerichte (verbrede) landbouw;
- tegengaan van versnippering en verrommeling van het landschap;
- versterken van culturele en toeristische voorzieningen;
- wateropvang in stadsranden als onderdeel van de groenstructuur.

Samenvattend is het hoofddoel van dit provinciaal belang het verbeteren van de relatie tussen stad en land in zowel ruimtelijk, recreatief als economisch opzicht. Daartoe heeft de provincie voor de groene ruimte in en nabij de stad een nieuw concept ontwikkeld: de Zuidvleugelgroenstructuur. De groenstructuur omvat alle provinciale landschappen, regioparken en recreatieve verbindingen in de stedelijke invloedssfeer, alsmede de grotere eenheden stedelijk groen. De Zuidvleugelgroenstructuur vormt aldus een 'twee-eenheid' met het stedelijk netwerk. Het concept is te vergelijken met het concept "Green Belt of London" maar dan op de schaal van de Zuidvleugel. Buiten de groenstructuur liggen de grote landschappen waar de opgaven minder op de relatie met de stad zijn gericht. De Zuidvleugelgroenstructuur beoogt bescherming van de bestaande groene ruimte in en nabij de stad met tegelijkertijd duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten. Dit vraagt zowel een overkoepelende aanpak als regionaal maatwerk.

De verbinding tussen de verschillende groengebieden is van wezenlijk belang voor het welslagen van de Zuidvleugelgroenstructuur. Het gaat om het voltooiën van een compleet netwerk van recreatieve verbindingen tussen de provinciale landschappen, de regioparken, de stedelijke parken en de woonwijken en centra van het stedelijk gebied. Om de samenhang en het netwerkarakter te versterken zet de provincie in op de ontwikkeling van ondersteunende voorzieningen zoals toeristische opstappunten en recreatieve transferia.

Een grote kwaliteit van het Land van Wijk en Wouden ligt in de tegenstelling tussen dit open landschap en de verstedelijking daaromheen. Typerend is de begrenzing door infrastructuur (A4 en N11). Het landschap is onderdeel van Het Groene Hart. Tot de gebiedsopgaven behoort onder meer:

- completeren van een fijnmazig groenblauw netwerk in Wijk en Wouden en naar omliggende steden, regioparken en provinciale landschappen, en
- herinrichting van bestaande en ontwikkeling van nieuwe recreatiegebieden afstemmen op de actuele recreatieve vraag en de landschappelijke identiteit.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 STRUCTUURVISIE BUITENGEBIED

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2009 de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het buitengebied van Zoeterwoude. Ook zijn de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid hierin opgenomen. De Structuurvisie Buitengebied gaat tevens in op de beoogde verwezenlijking van de ontwikkeling van het buitengebied.

In de Structuurvisie wordt gewezen op de aantrekkelijkheid van het landschap van weiden en linten voor recreanten. Het landschap is rijk bedeed met recreatiestructuren en dan vooral fietspaden.

Door de aanwezigheid van kerkepaden zijn verschillende korte wandelingen en fietstochten mogelijk tussen de linten. Vrijliggende wandelpaden zijn er weinig (hoewel vrijliggende fietspaden ook als wandelpad worden gebruikt). Een onderzoek van de ANWB in het Land van Wijk en Wouden heeft aangetoond dat daar wel behoefte aan is. De gebiedscommissie Land van Wijk en Wouden en de agrarische natuurvereniging trachten werken momenteel aan een netwerk van wandelpaden over boerenland. Inmiddels is daarvan 22 km gerealiseerd. Er zijn ook plannen voor een mountainbikeroute, die deels door Zoeterwoude loopt. Er is in Zoeterwoude één "officiële" kanoroute, samengesteld door de provincie Zuid-Holland en de kanobond (NKB). Langs het Molenpad (in de Grote Polder) ligt sinds enkele jaren een ruiterpad. Verder is er in het gebied een tweetal skeeleroutes aanwezig, te weten de Slingerlandroute (11,2 km) en de Molenpadroute (12,7 km).

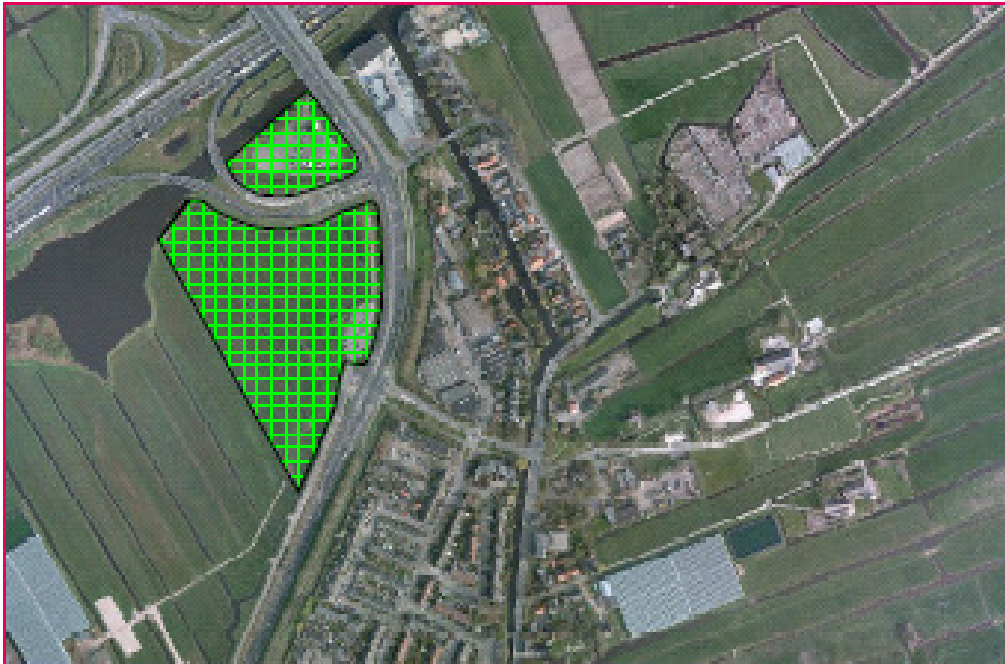
Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied dient zicht onder meer te richten op de ontwikkeling van toegangspoorten vanuit Leiden en Zoeterwoude-Rijndijk. Hiervoor wordt de ontwikkeling van een locatie in de oksel van de A4 en N11 genoemd nabij de carpoolplaats langs de A4. Ter voorkoming van, onnodige, verkeersspreiding is hier een recreatieve voorziening gewenst.

3.3.2 VISIE RECREATIEF TRANSFERIUM ZOETERWOUDE

In vervolg op de wens om in de oksel van de A4 en N11 een recreatieve voorziening te ontwikkelen, is een prijsvraag uitgeschreven. Meer specifiek was deze gericht op de realisatie van een voorziening in de oksel van de A4 en N206. Dit heeft geleid tot diverse, interessante ideeën. De beste ideeën zijn in 2010 uitgewerkt in de Visie voor het Recreatief Transferium Zoeterwoude. Hierna worden de hoofdpunten uit deze visie behandeld.

Locatie

De volgende afbeelding geeft de beoogde locatie voor het Recreatief Transferium weer. De locatie ligt direct langs de A4 bij de afslag Zoeterwoude-Dorp.



Abbeelding 6: locatie Recreatief Transferium (bron: Visie Recreatief Transferium Zoeterwoude)

Doelstelling

De doelstelling voor het Recreatief Transferium is vierledig:

- verkeersoverlast in het landelijk gebied van Zoeterwoude reduceren door de opvang van gemotoriseerd verkeer en het stimuleren van langzaam verkeer (met name wandelen en fietsen en in mindere mate kan kanoën en paardrijden);
- de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied van Zoeterwoude (als onderdeel van Het Groene Hart) verbeteren en daarbij van een impuls voorzien;
- het bieden van een startpunt voor een ieder die van wandelen en fietsen houdt;
- het bieden van educatie en informatie over recreatieve mogelijkheden.

Minimaal programma/voorzieningen

Voor een succesvol transferium worden de volgende voorzieningen tenminste¹ nodig geacht:

- eenvoudige horeca – koffie met appeltaart;
- eenvoudige speeltuin met speelweide ingepast in het landschap;
- openbaar toilet;
- toeristisch overstappunt (TOP);
- voldoende parkeerplaatsen voor auto's en stallingsruimte voor fietsers;
- korte bewegwijzering wandelroutes;
- fietsverhuur;
- mogelijkheid om auto achter te laten in verband met carpool.

¹ Voor het optimale/wenselijke programma/voorzieningen wordt verwezen naar de Visie Recreatief Transferium Zoeterwoude, p. 11

Randvoorwaarden

Voor de ontwikkeling van het Recreatief Transferium geldt een aantal randvoorwaarden. Deze worden hierna per onderwerp benoemd.

Landschappelijke inpassing

- zoveel mogelijk behouden slagenverkaveling;
- toepassen streekeigen beplanting;
- groene uitstraling
- maat en schaal van bebouwing afstemmen op de omgeving;
- maximaal één bouwlaag per kap;
- eigentijds en herkenbaar.

Natuur en milieu

- energieneutraal;
- gebruik duurzame materialen;
- ontwikkeling nieuwe natuur;
- zoveel mogelijk toepassen van groene daken;
- geen toepassing van uitlogende materialen (zoals zinken dakgoten).

Overig

- geen directe aansluiting op N206 (calamiteitenontsluiting wel mogelijk);
- bij een eventueel hotel (hiervan is vooralsnog geen sprake): maximaal 80 kamers en ten hoogste 4 bouwlagen.

3.3.3 DUURZAME STEDENBOUW

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Zoeterwoude is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Zoeterwoude vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Zoeterwoude streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van economie, maatschappij als milieu, zowel op de korte en lange termijn. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw / gebiedsontwikkeling

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat er een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Zoeterwoude hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Zoeterwoude voor duurzame stedenbouw. Het Beleidskader wordt toegepast bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 1 ha en koppelt de

projectfasering aan een communicatietraject en inhoudelijke duurzaamheidsambities. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke, sociale en economische ambities geformuleerd zijn. In een ambitietabel zijn deze ambities overzichtelijk weergegeven. Door alle ambities integraal af te wegen wordt het mogelijk de balans tussen PPP te optimaliseren. De ambities worden vertaald naar maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een ambitietabel opgesteld.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Zoeterwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (zoals utiliteitsbouw $\geq 3000 \text{ m}^2$ BVO en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) naast het wettelijk kader de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als maatlat voor duurzaam bouwen. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw. Voor elk thema geeft het instrument een kwaliteitsoordeel op een schaal van 1 tot 10. Startwaarde hierbij is een 6,0, die bij benadering het Nederlandse Bouwbesluit niveau (nieuwbouw) weergeeft. Een doelstelling uit de Duurzaamheidsagenda is een score van 7.0. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een score van 8.0.

De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening of een gelijkwaardige berekening of aan de doelstelling wordt voldaan. Voor de berekening moet gebruik worden gemaakt van de meest recente versie van het rekenprogramma.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt het Programma van Eisen Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Zoeterwoude.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Zoeterwoude in samenwerking met de Omgevingsdienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit programma kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen of 5.000 m² BVO bedrijfsgebouwen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100 % reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

3.4 BEOORDELING INPASBAARHEID PROJECT DE LANDLOPER

Met het project "De Landloper" wordt invulling gegeven aan zowel het beleid van het Rijk als de provincie en de gemeente. Alle drie de overheden beogen de realisatie van een recreatief transferium in het land van Wijk en Wouden. Het dient bij te dragen aan een betere bereikbaarheid van Het Groene Hart en dient tot een vermindering van de verkeersdruk op (een deel van) Het Groene Hart te leiden.

Voor het Rijk staat de bescherming van het weidse snelwegpanorama tussen Zoeterwoude-Dorp en Leidschendam centraal. Niettemin accepteert het Rijk enige ontwikkelingen binnen dit op gebied, zoals de komst van het Recreatie Transferium.

Bovendien zal na de inwerkingtreding van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte de bemoeienis van het Rijk met dergelijke panorama's verleden tijd zijn.

Door de provincie Zuid-Holland wordt veel waarde gehecht aan een betere bereikbaarheid van Het Groene Hart en een vermindering van de verkeersdruk op (een deel van) Het Groene Hart. Ook zet zij zich in voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van snelwegen.

Uit de projectbeschrijving in paragraaf 2.2 blijkt verder dat op adequate wijze wordt ingespeeld op de gemeentelijke uitgangspunten voor het Recreatief Transferium Zoeterwoude. Het project herbergt meer dan de minimaal gestelde voorzieningen. Zo wordt er bijvoorbeeld ook detailhandel, gericht op streekproducten, gerealiseerd. En de landschappelijke kenmerken van het gebied wordt gerespecteerd via een op maat gesneden inpassing van de bouwwerken en overige voorzieningen. Bij de uitvoering zal rekening worden gehouden met de randvoorwaarden omtrent natuur milieu, duurzaamheid en de overige voorwaarden.

4 OMGEVINGSFACTOREN

4.1 **BODEM**

EEN HERBEMONSTERING VINDT NOG PLAATS

Het project vereist dat inzicht verkregen wordt in de milieukundige gesteldheid van de bodem. In verband hiermee is een bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Dit betrof een zogenaamd nulonderzoek. Doel van het onderzoek was om de kwaliteit van het huidige maaiveld, van de ondergrond en van het grondwater vast te stellen. Daarbij diende te worden bepaald of er ontoelaatbare risico's bestaan om een voorbelasting² te realiseren op het bestaande maaiveld. De onderzoeksmethode, bevindingen en conclusies zijn vastgelegd in een rapport (zie bijlage 1). Hierna worden de hoofdpunten behandeld.

Beoordeling

De licht verhoogde gehalten aan zware metalen in de bovengrond houden mogelijk verband met het toemaakdek dat meer voorkomt in Zoeterwoude. Dit betreft een in het verleden veroorzaakte verstoring door het ophogen van de laaggelegen gebieden met grond van elders. De matige concentraties voor lood en nikkel in het grondwater kunnen echter niet met de aanwezigheid van het toemaakdek worden verklaard gezien het immobiele karakter van verontreinigingen in toemaakdek.

Conclusie en advies

Verwacht wordt dat de matige overschrijdingen met lood en nikkel zijn veroorzaakt door een incidentele verstoring bij bemonstering. In verband met bouwplannen is, om matige verontreinigingen in het grondwater uit te sluiten, nader onderzoek noodzakelijk. Wij adviseren om het grondwater ter plaatse te laten herbemonsteren.

4.2 **WATER**

GEGEVENS OVER DE OPPERVLAKE VAN WATER, VERHARD OPPERVLAKE EN OVERVERHARD OPPERVLAKE WORDEN NOG IN DEZE PARAGRAAF OPGENOMEN.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheer in het plangebied wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat

². Door op de bouwgrond veel [grond](#) of [zand](#) neer te leggen en dus voor te belasten wordt ervoor gezorgd dat de grootste zakkingen *voor* de bouw en ingebruikname hebben plaatsgevonden.

leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Uitwerking

Binnen het projectgebied is voorzien in oppervlaktewater. De hoeveelheid oppervlaktewater volstaat ruimschoots om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Via een gescheiden afwatering wordt alleen het hemelwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op de riolering wordt het afvalwater geloosd. Bij de uitvoering van het project zullen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen worden gebruikt.

Conclusie

Het project De Landloper voldoet aan het beleid van het Hoogheemraadschap.

4.3 MILIEUZONERING

Bij het realiseren van een project moet rekening gehouden worden met de milieuzoneringen van zowel bestaande als toekomstige bedrijven in de omgeving. Dit is van belang om de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Voor het bepalen van de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. In deze lijst wordt per bedrijfscategorie aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid, gevaar) hiervan uit kan gaan en wat de indicatieve afstand is die hierbij minimaal in acht genomen moet worden.

Beoordeling

De gevoeligheid van het Recreatief Transferium voor andere bedrijfsactiviteiten is beperkt. Het verblijf van mensen zal, gezien de functie, over het algemeen in tijd beperkt zijn.

Aan de overzijde van de N206 bevinden zich bedrijven; de afstand van deze bedrijven tot het projectgebied is ongeveer 100 meter. Gelet op de aanwezigheid van de N206 en de ligging, aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn hiervan redelijkerwijs geen problemen te verwachten voor de uitvoering van het project.

Andersom is de ruimtelijke uitstraling van het Recreatief Transferium ook beperkt. Voor horecagelegenheden e.d. geldt een afstand van "slechts" 10 meter tot gevoelige objecten. Gevoelige objecten, zoals woningen, bevinden zich ruimschoots op grotere afstand. Voor het stallen van voertuigen gelden wel grotere afstanden, namelijk 50 tot 100 meter. Ook deze afstanden worden niet overschreden en daarbij is al in de bestaande, planologische situatie sprake van een carpoolplaats voor auto's en motoren.

Conclusie

Het aspect milieuzonering geeft geen belemmeringen ten aanzien van het uit te voeren project.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Rijksbeleid

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet Milieubeheer ten aanzien van de luchtkwaliteitseisen bedoeld. De wet maakt een onderscheid in projecten die "in betekenende mate" (IBM) en "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen genoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen).

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf hier niet of nauwelijks aan bijdraagt. Projecten die "niet in betekenende mate" leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk getoetst te worden op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Om te beoordelen of het project De Landloper past binnen de kaders van de ministeriële regeling "NIMB" is een berekening uitgevoerd, Daartoe is gebruik gemaakt van een daarvoor ontwikkelde rekentool³. Bij de berekening is uitgegaan van een ruim ingeschatte toename van het gemotoriseerd verkeer als gevolg van de

³ Zie www.infomil.nl

komst van De Landloper. Aangezien het Recreatief Transferium zich vooral richt op vrijetijdsbesteding, is het aandeel van het vrachtverkeer laag gehouden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1500
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,42
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Gezien de uitkomsten van deze berekening is een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk.

Gemeentelijk beleid

Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw

In het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:

Basisambitie

- gevoelige bestemmingen (volgens het Besluit gevoelige bestemmingen) op minstens 100 meter van de snelweg;

Extra ambitie

- handhaving van 5 % tot 10 % lagere waarden dan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ voor verblijfsgebieden (36 tot 38 µg/m³);
- gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
- geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 mvt/etm).

Aan deze ambities van het RBDS wordt getoetst om na te gaan of in het kader van een goede ruimtelijke ordening realisatie van de ontwikkelingen op die locatie gewenst is.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

In de duurzaamheidsagenda zijn bij het wensbeeld Duurzame Wereld geen doelen opgenomen ten aanzien van luchtkwaliteit.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl). Uit deze monitoringstool blijkt dat langs de Papeweg in 2011 de concentraties stikstofdioxide en fijn stof lager zijn dan de grenswaarden (respectievelijk 33,4 µg/m³ en 24,9

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ (exclusief zeezout correctie)). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Hiermee wordt voldaan aan de ambities uit het Regionale beleidskader duurzame stedenbouw.

Conclusie

Het plan voldoet aan het onderdeel luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Verder wordt voldaan aan de extra ambities uit het regionaal beleidskader voor duurzame stedenbouw. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.5 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich op de bestrijding van geluidhinder door met name industrie, weg- en railverkeer. Geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen of scholen, mogen niet gerealiseerd worden zonder dat voorafgaand een toets aan de geluidnormen plaatsvindt. Ruimtelijke plannen moeten om die reden worden getoetst op te verwachten geluidsbelasting. Binnen vast te stellen zones van de geluidsbron is een normstelling van toepassing. Onderscheid bestaat tussen voorkeurswaarden en hogere grenswaarden. Indien een nieuwe bestemming binnen de vastgestelde zone van een (rail)weg niet voldoet aan de betreffende streefwaarde, dan mag de bestemming in principe niet worden gerealiseerd. Iedere weg heeft een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- wegen die via een geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd;
- wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone; en
- wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Beoordeling

Het Recreatief transferium combineert een aantal functies, zoals detailhandel, horeca en parkeren. Geen van deze functies is geluidgevoelig in de zin van de Wgh. Daarom is geen onderzoek naar de geluidbelasting benodigd.

Conclusie

Geluidaspecten staan niet in de weg aan de uitvoering van het project De Landloper.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

DEZE PARAGRAAF WORDT NOG AANGEVULD

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor dat het met betrekking tot de externe veiligheid noodzakelijk is inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan: verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde. Dit wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op een miljoen per jaar mag zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat ten minste 10, 100 of 1000 overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi.

Op basis van het Bevb zijn wij verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

Voorbeelden van risicoverhogend objecten zijn windmolens (risico bij afbreken wijk), bochten in een spoorbaan (risico bij ontsporing) of hoogspanningsleidingen (risico wederzijdse beïnvloeding). Een risicoverhogend object kan aanleiding zijn voor een grotere PR-contour, ook al ligt het object buiten de oorspronkelijke PR 10^{-6} contour. Een nieuwe berekening van PR en GR (kwantitatieve risico analyse (QRA)) kan dan nodig zijn. Bij de aanleg van een nieuwe leiding moet de leidingexploitant rekening houden met risicoverhogende objecten. Bij het mogelijk maken van een risicoverhogend object nabij een leiding moet de initiatiefnemer de effecten op de risicocontouren van de leiding inzichtelijk maken.

Net als bij het Bevi moet toetsing aan het PR en verantwoording van het GR ook plaatsvinden als sprake is van een consoliderend bestemmingsplan.

De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Binnen de belemmeringenstrook geldt een bouwverbod en een aanlegvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

Beoordeling

NOG AANVULLEN

Conclusie

Conclusie van de toetsing is dan ook dat de normstelling externe veiligheid geen belemmering vormt voor het uit te voeren project.

4.7 ECOLOGIE

Inleiding

De natuurbescherming kan worden verdeeld in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De gebiedsbescherming is verankerd door middel van het Nederlandse Natura 2000-netwerk. Dit netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Het Natura 2000-netwerk maakt bovendien deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) en uitheemse planten- en diersoorten die in het wild leven, is in één wet geregeld: de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Via een quickscan is ter plaatse van het projectgebied de ecologische situatie beoordeeld. De onderzoeksmethode, bevindingen en conclusies zijn vastgelegd in een rapportage (zie bijlage 4). Hierna worden de hoofdpunten uit het rapport op een rij gezet.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet is het Natura 2000-gebied "De Wilck". Dit gebied ligt op een afstand van ongeveer drie kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Tussen de planlocatie en het Natura 2000-gebied bevindt zich de bebouwde kom van Zoeterwoude, diverse infrastructuur en open agrarisch gebied. Gezien de aard en omvang van de ingrepen op de planlocatie, tussenliggende barrières en de grote afstand worden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied De Wilck optreden. Het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt bovendien niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied, namelijk Westeinde, ligt op ongeveer twee kilometer

ten zuidwesten van het plangebied (Westeinde). Effecten op de EHS zijn hier zodoende niet aan de orde.

Het plangebied ligt wel in een door Provincie Zuid-Holland aangewezen belangrijk weidevogelgebied, al behoort het niet tot het gebied dat als belangrijk is aangemerkt voor foeragerende ganzen. Door de plannen treedt oppervlakteverlies op van belangrijk weidevogelgebied. De kwaliteit van het weidevogelgebied ter hoogte van de plannen is in de huidige situatie naar verwachting relatief laag vanwege de ligging nabij drukke infrastructuur en beplanting. Wanneer ingrepen binnen belangrijk weidevogelgebied plaatsvinden is het Compensatiebeginsel voor Natuur en Landschap (Provincie Zuid Holland 1997) van toepassing. Het bevoegd gezag dient te bepalen of een vervolgtraject met betrekking tot mitigatie en/of compensatie noodzakelijk is. De plannen dienen dan ook voorgelegd te worden aan de Provincie Zuid-Holland.

Soortenbescherming

Hierna volgt een opsomming van de conclusies ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten:

- plantensoorten van de Rode Lijst zijn niet aangetroffen;
- verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het plangebied is niet van belang als foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen;
- verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- er zijn diverse algemene broedvogels aanwezig en te verwachten in het plangebied. Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen en/of te verwachten in het plangebied waarvan de nestplaatsen en hun functionele leefomgeving jaar rond beschermd zijn;
- in het plangebied is de strikt beschermde Bittervoorn aangetroffen en wordt de middelhoog beschermde Kleine modderkruiper verwacht. Daarnaast is de Rode Lijstsoort Vetje vastgesteld;
- in het plangebied wordt voortplanting en overwintering verwacht van algemene en laag beschermde amfibieën als Bruine kikker, Bastaardkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Zwaarder beschermde amfibieën worden op basis van terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens niet in het plangebied verwacht;
- in de watergangen binnen het plangebied kan het voorkomen van de strikt beschermde Platte schijfhoren niet worden uitgesloten op basis van de aanwezigheid van geschikt leefgebied en bekende waarnemingen in de omgeving;
- reptielen, beschermde libellen, dagvlinders zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht.

Vervolgstappen en mitigerende/compenserende maatregelen

In het volgende overzicht wordt aangegeven welke acties worden verlangd en welke maatregelen getroffen dienen te worden:

- door de plannen treedt oppervlakteverlies op van door de provincie aangemerkt belangrijk weidevogelgebied. Het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland,

dient te bepalen of een vervolgtraject met betrekking tot mitigatie en/of compensatie noodzakelijk is. De plannen dienen dan ook voorgelegd te worden aan de Provincie Zuid-Holland;

- door het dempen en vergraven van de aanwezige watergangen ten behoeve van de plannen gaat (tijdelijk) leefgebied van de beschermde Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Platte schijfhoren verloren. Daarnaast worden door de werkzaamheden mogelijk individuen geschaad. Bij de werkzaamheden dient hier dan ook rekening mee te worden gehouden door het treffen van mitigerende maatregelen en zorgvuldig te werken. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden verwoord in een op de situatie toegesneden werkprotocol en te worden begeleid door een ter zake kundige;
- werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor de in voorliggende situatie aanwezige of te verwachten tabel 1- soorten geldt in deze situatie echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Indien het voorgenoemde in acht genomen wordt en de provincie Zuid-Holland met de plannen kan instemmen, zijn er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig die het uit te voeren project in de weg staan.

4.8 M.E.R.-BEOORDELING

In onderdeel D van het besluit m.e.r.⁴ is bepaald voor welke activiteiten, besluiten en plannen een m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden. Bij elke categorie zijn drempelwaarden opgenomen.

Beoordeling

Het project schept voorwaarden voor de ontwikkeling van een recreatief transferium.

Deze ontwikkeling valt ten eerste onder "D.9 Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan". De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is een oppervlakte van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.

In de tweede plaats kan dit project worden geschaard onder "D. 11.2 Stedelijk ontwikkelingsproject, met o.a. inbegrip van parkeerterreinen". Een m.e.r.-beoordeling is nodig in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De relevante drempelwaarden worden bij dit project niet gehaald. Op grond van het Besluit m.e.r. moet echter ook bij projecten onder de drempelwaarden worden nagegaan of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

⁴ m.e.r.: milieueffectrapportage

Aan de hand van de volgende hoofdlijnen kan de noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling worden ingeschat:

- de projectomvang in relatie tot de drempelwaarde,
- de mogelijke nabijheid van een gevoelig gebied en/of
- de eventuele cumulatie met andere projecten.

De beoordelingscriteria zijn:

- de kenmerken van het project, in het bijzonder de projectomvang, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder evenals het risico van ongevallen;
- de plaats van het project, waarbij rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving, door in het bijzonder het bestaande grondgebruik en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu mee te wegen;
- de kenmerken van het potentiële milieueffect, met name met betrekking tot het geografisch gebied en grootte van de bevolking.

Het huidige project blijft ruim onder de genoemde drempelwaarden. Bovendien worden geen nadelige gevolgen verwacht voor het Natura 2000-gebied "De Wilck" en ook niet voor de Ecologische Hoofdstructuur. Verder zijn de consequenties voor het weidevogelgebied, waar het projectgebied binnen valt, naar verwachting beperkt (zie paragraaf 4.7). Eventueel noodzakelijke compenserende c.q. mitigerende maatregelen zullen bovendien door de provincie Zuid-Holland worden bepaald.

Conclusie

Gezien vorenstaande hoeft geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.9 CULTUURHISTORIE

Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Deze wet verplicht iedereen die de bodem wil verstoren, rekening te houden met archeologische waarden in de grond. Deze wet vloeit voort uit de ondertekening van het verdrag van Valetta in 1992, waarmee Nederland zich conformeerde aan het doel om het in Europa aanwezige archeologische erfgoed te beschermen.

De provincie Zuid-Holland heeft een overzicht gemaakt van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie, de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze CHS kenmerken- en waarden- kaarten voor de archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

De CHS-waardering kent een driedeling: zeer hoge waarde, hoge waarde of redelijke hoge waarde. De waarde is bepaald door een beoordeling op de volgende criteria:

- gaafheid: als een indicatie voor herkenbaarheid van de historische ontwikkeling;
- samenhang/context: tussen de samenstellende onderdelen van een structuur;
- zeldzaamheid: gezien op provinciaal niveau.

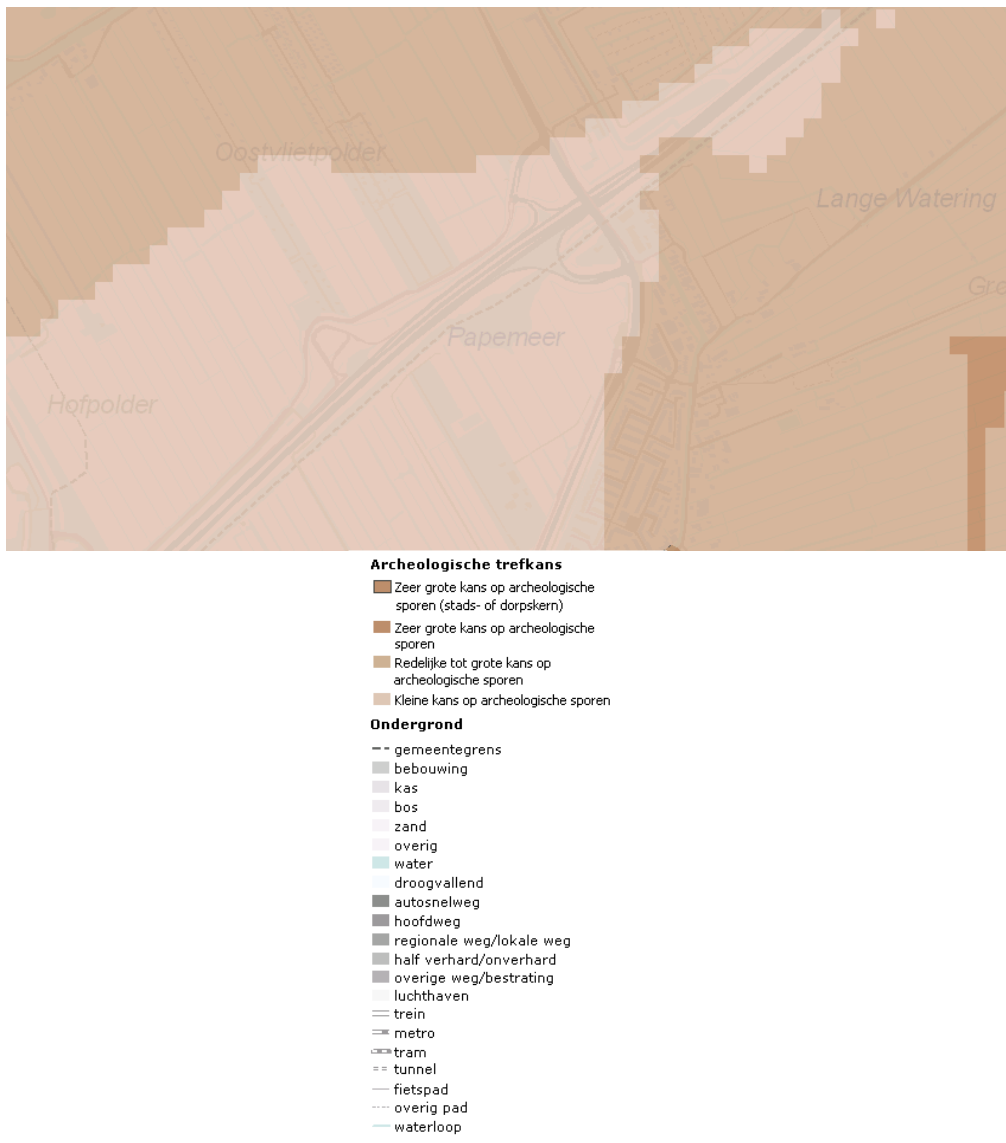
Naast gebieden met een redelijk hoge, hoge dan wel zeer hoge waarde zijn er ook "witte gebieden". Deze kennen een lagere waarde, wat niet per definitie wil zeggen dat er niets waardevols te vinden is. Er kunnen structuren of objecten aanwezig zijn

die wel waardevol zijn, maar slechts op lokaal niveau en niet op het provinciale niveau gezien.

Cultuurhistorie in het projectgebied

Het projectgebied en haar omgeving staat bekend als een gebied met “restveen”. Sinds de (vroeg) middeleeuwen is hier sprake van bewoning en heeft veenontginning plaatsgevonden.

In archeologisch opzicht is het projectgebied een zogenaamd “wit gebied”. Voor deze gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is de trefkans op archeologisch waardevolle sporen bepaald. Voor het projectgebied is een kleine kans op archeologische sporen vastgesteld. De trefkans is daarmee laag. Ook kent het gebied geen waardevolle monumenten. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Op de volgende pagina is een deel van de provinciale kaart met trefkansen afgebeeld.



Afbeelding 7: uitsnede Cultuurhistorische Atlas Zuid-Holland (bron: www.zuid-holland.nl)

Conclusie

Binnen het projectgebied zijn geen monumenten aanwezig en de archeologische trefkans is laag. Er is daarom geen aanleiding voor het uitvoeren van een archeologisch en ander cultuurhistorisch onderzoek of het opnemen van regels ter bescherming van archeologische waarden.

4.10 VERKEER

In relatie tot de uitvoering van het project speelt een aantal verkeerskundige aspecten.

Ten aanzien van de kruising Papeweg-N206

Als het aantal auto's op de kruising Papeweg-N206 toeneemt, zullen de bestaande opstelstroken moeten worden vergroot. Dit moet plaatsvinden in overleg met de provincie. Dit is mede van belang met oog op de tracéstudie N206⁵ en de aanleg van een afslagstrook (rechtsaf) naar de carpoolplaats. Hoewel de genoemde kruising niet binnen het projectgebied valt, is het wel verstandig wanneer de gemeente in dit stadium al een voorstel voor de herinrichting van de kruising aan de provincie richt. Dit biedt de provincie de gelegenheid om wensen van de gemeente mee te nemen bij de tracéstudie voor de N206.

Ten aanzien van de bewegwijzering

Voor een goede geleiding van het verkeer naar het Recreatief Transferium zullen borden worden geplaatst op de afritten van de Rijksweg A4 en langs de provinciale weg N206. De gemeente zal voor de plaatsing van deze bewegwijzering toestemming vragen aan respectievelijk Rijkswaterstaat en de provincie.

Ten aanzien van de verkeersregelinstallatie

Ten behoeve van De Landloper dient de verkeersregelinstallatie te worden aangepast. Er dient voor een veilige oversteek van voetgangers worden gezorgd. Dit vraagt om een aanpassing van de afstelling van de verkeerslichten. Hiervoor zal de provincie zorgdragen.

Ten aanzien van de carpoolplaats

De nabij de projectlocatie aanwezige carpoolplaats is eigendom van en in beheer bij de provincie Zuid-Holland. De vraag is of de huidige carpoolplaats voldoende capaciteit heeft. In het project De Landloper wordt rekening gehouden met een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het totaal komt, op basis van het concept ontwerp, op ongeveer 180 parkeerplaatsen. De huidige carpoolplaats beschikt over 64 parkeerplaatsen. De extra parkeerplaatsen zijn overigens niet bestemd voor personen die carpoolen, maar voor bezoekers van De Landloper en recreanten die hun auto tijdelijk bij De Landloper parkeren.

Uit provinciale tellingen zou blijken dat een uitbreiding van het aantal carpoolplaatsen niet noodzakelijk is. De gemiddelde bezetting zou circa 50 % zijn. Vooralnog wordt uitgegaan van een gelijkblijvend aantal carpoolplaatsen.

De provincie is voornemens om medio 2012 de carpoolplaats een onderhoudsbeurt te geven. Gevraagd is om dit in overleg met de exploitant van De Landloper en/of de gemeente te doen. Wellicht kunnen de onderhoudswerkzaamheden gelijktijdig met de realisatie van het Recreatief Transferium worden uitgevoerd. De provincie zal de kosten voor het onderhoud voor haar rekening nemen.

⁵ De provincie is bezig met de tracéstudie voor de N206. Met de gemeente is hierover overleg gevoerd en er zijn door de gemeente diverse eisen/wensen aan de provincie kenbaar gemaakt. Deze punten worden bij de besteksvorbereiding meegenomen. Uitvoering zal naar verwachting begin 2014 plaatsvinden.

Ten aanzien van de stalling van fietsen

In het kader van het toeristisch overstappunt (TOP) wordt binnen het project De Landloper een fietsenstalling gerealiseerd. Deze stalling is niet bestemd voor carpoolers. Om te voorkomen dat carpoolers hier toch hun fietsen stallen, wordt aan de provincie gevraagd het aantal fietsenstallingplaatsen voor carpoolers te vergroten.

Ten aanzien van het busvervoer

Bij de provincie is de wens kenbaar gemaakt om een bushalte (lijn 206) bij het Recreatief Transferium te realiseren. De gemeente zal bij de concessieverlener (dit is ook de provincie) schriftelijk de vestiging van deze bushalte aanvragen. De concessieverlener bepaalt of op basis van de huidige rijtijden een extra halte mogelijk is.

Conclusie

Bij de uitvoering van het project wordt in voldoende mate ingespeeld op alle relevante verkeerskundige aspecten. In dat kader is sprake van een goede afstemming met de provincie.

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) schrijft voor dat mechanische graafwerkzaamheden worden gemeld bij het Kadaster. Dit wordt ook wel de "Klic-melding" genoemd. Het Kadaster geleidt een Klic-melding door naar de beheerders van ondergrondse kabels en leidingen. Daarbij wordt verzocht om aan te geven of op de projectlocatie ondergrondse kabels en leidingen aanwezig zijn.

Beoordeling

Uit de Klic-melding is gebleken dat zich ter hoogte van de kruising met de N206 detectielussen in de grond bevinden. Dit betreft een voorziening welke verband houdt met de verkeersregulatie (verkeerslichten). Deze detectielussen staan niet in de weg aan de uitvoering van het project.

Voor het overige zijn geen noemenswaardige ondergrondse kabels en/of leidingen aangetroffen.

Conclusie

Het project wordt niet belemmerd door ondergrondse kabels en/of leidingen.

4.12 WIJZIGINGSVOORWAARDEN

In artikel 4.8.5. van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een recreatief transferium. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders van Zoeterwoude de agrarische bestemming wijzigen in de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" (artikel 11).

Aan deze wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Deze luiden:

1. ter plaatse van het recreatief transferium dient sprake te zijn van een goede verkeersontsluitende situatie;
2. het recreatief transferium dient aan te sluiten op (bestaande) recreatieve routestructuren;

3. het recreatief transferium mag de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten.

Ad. 1 Een goede verkeersontsluitende situatie

In paragraaf 4.10 is uitgebreid aandacht besteed aan de verkeerskundige inpassing van het project De landloper. Sprake is van een constructieve samenwerking tussen de gemeente, de provincie en EURACO BV om tot een volwaardige, verkeersveilige ontsluiting van het projectgebied te komen. Dit ziet zowel op voetgangers, (brom)fietzers als gebruikers van motorvoertuigen. Al voorafgaand aan de ingebruikname van het Recreatief Transferium zullen de nodige voorzieningen zijn getroffen.

De herinrichting van het kruispunt Papeweg-N206 zal wel pas in een later stadium plaatsvinden. De bestaande situatie is echter niet dusdanig dat voorafgaand aan de herinrichting van een verkeersonveilige situatie kan worden gesproken.

Ad. 2 Aansluiting op (bestaande) recreatieve routestructuren

Het Recreatief Transferium wordt gerealiseerd binnen het Land van Wijk en Wouden. Dit gebied is rijk bedeed met recreatiestructuren. Het gaat vooral om fietspaden. Het aantal wandelpaden is nog relatief beperkt maar in rap tempo komt hierin verandering. Naar verluidt is inmiddels een netwerk van wandelpaden over boerenland met een lengte van 22 kilometer gerealiseerd. En de gebiedcommissie Land van Wijk en Wouden werkt samen met de agrarische natuurvereniging aan een verdere groei. Verder kent het gebied een kanoroute, een ruiterpad, een tweetal skeeleroutes en bestaan plannen voor een mountainbikeroute.

De Landloper wordt zodanig gesitueerd dat deze locatie vrij eenvoudig kan worden aangesloten op de diverse bestaande en te ontwikkelen recreatieve structuren. Bovendien worden borden geplaatst waarop de diverse routes staan vermeld.

Ad. 3 Geen onevenredige aantasting van bestaande waarden in de directe omgeving

In de Visie Recreatief Transferium Zoeterwoude zijn de landschappelijke randvoorwaarden en de randvoorwaarden voor natuur en milieu opgesomd. Bij de totstandkoming van het ontwerp voor De Landloper zijn deze randvoorwaarden uitdrukkelijk meegewogen. Deze aanpak heeft geleid tot een inrichting en architectuur welke recht doet aan de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Voor meer informatie over de landschappelijke en stedenbouwkundige aanpak verwijzen wij naar paragraaf 2.2.

Conclusie

Dit project voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 KOSTENVERHAAL

Het project betreft de realisatie van een nieuw “hoofdgebouw” met bijbehorende gronden en voorzieningen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een dergelijk bouwplan aangewezen als zijnde een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Uitgangspunt is dat het kostenverhaal op vrijwillige basis geschiedt, via hetzij gronduitgifte, hetzij een anterieure exploitatieovereenkomst. Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente dan ook alleen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is.

Het project wordt uitgevoerd door de eigenaren van de gronden van de projectlocatie in samenwerking met EURACO BV. Tussen de gemeente, EURACO BV en de grondeigenaren is een anterieure samenwerkingsovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal in dit geval anderszins verzekerd is. Als gevolg hiervan is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

5.2 PLANSCHADE

Een wijzigingsplan is één van de oorzaken waardoor schade kan ontstaan als bedoeld in artikel 6.1 Wro, ofwel planschade. Hoewel binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager voor een tegemoetkoming in planschade, kan de economische uitvoerbaarheid van een project door een toe te kennen tegemoetkoming in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het project te waarborgen, ziet de samenwerkingsovereenkomst mede op het verhaal van planschade. Op basis hiervan komt een eventueel door de gemeente uit te keren tegemoetkoming in planschade voor rekening van EURACO BV en/of de grondeigenaren.

6 MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

6.1 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 lid 1, in combinatie met artikel 1.1.1 lid 3, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in beginsel vooroverleg vereist met het Hoogheemraadschap en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Vooroverleg met het Hoogheemraad van Rijnland

Op 2 februari 2012 is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op 22 februari 2012 werd de volgende reactie ontvangen.

Advies Hoogheemraadschap

Wij geven een positief advies op deze ruimtelijke onderbouwing. Wel hebben wij enkele aandachtspunten, met name voor paragraaf 4.2 water. Wij verzoeken u deze in de ruimtelijke onderbouwing mee te nemen.

1. Aan de uiterste noordzijde van het plangebied ligt een regionale kering van de Grote Westeinde Polder. Wij verzoeken u de kern- en beschermingszone van deze kering in de (verbeelding van de) ruimtelijke onderbouwing op te nemen. Binnen de kern- en beschermingszone gelden namelijk beperkingen aan werken en werkzaamheden.
2. Aan de oostzijde van het plangebied langs de Papeweg/Burgemeester Delmersweg loopt momenteel een hoofdwatgang. Deze heeft een belangrijke functie in de wateraan- en afvoer vanuit de polder. Bij de herinrichting van het gebied zal een van de te graven watgangen de functie van hoofdwatgang dienen te krijgen. Voor hoofdwatgangen geldt een minimale breedte van 7,1 m op de waterlijn.
3. Door de herinrichting van het gebied zal worden gedempt, verhard en gegraven. Hoewel het ernaar uitziet dat er voldoende water wordt gegraven is dit op voorhand niet duidelijk. Wij verzoeken u daarom in de ruimtelijke onderbouwing een helder overzicht op te nemen van de hoeveelheid water, onverhard oppervlak en verhard oppervlak in de huidige situatie en de hoeveelheid water, onverhard oppervlak en verhard oppervlak na herinrichting. Op basis daarvan kunnen wij pas beoordelen of er compensatie nodig is voor dempingen en toename verharding. Overigens beschouwen wij parkeerplaatsen en halfverharding als volledig verhard oppervlak.

Gemeentelijke reactie op advies Hoogheemraadschap

Ad.1.

De bedoelde kern- en beschermingszone valt buiten het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft. Opname in het wijzigingsplan is dan ook niet mogelijk. Overigens is de bescherming van de kern- en beschermingszone van deze kering al zeker gesteld via het bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Ad.2.

Ter uitvoering van de wijzigingsbevoegheden wordt de bestemming van het volledige projectgebied gewijzigd in "Recreatie - Dagrecreatie". De wijzigingsbevoegheden kennen geen mogelijkheid voor de opname van andere bestemmingen.

Bij de herinrichting van de gronden langs de Papeweg/Burgemeester Delmersweg zal rekening worden gehouden met de minimaal vereiste breedte van de hoofdwatgang. Daarmee wordt op geschikte wijze invulling gegeven aan de opmerking van het Hoogheemraadschap.

Ad.3.

De hoeveelheid water, de omvang van het onverharde oppervlak en de grootte van het verharde oppervlak worden nader in beeld gebracht. Hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 4.2.

Vooroverleg met het Rijk

Het project De Landloper wordt uitgevoerd binnen een Nationaal Landschap (Het Groene Hart). Dit is op zichzelf nog geen aanleiding voor vooroverleg met het Rijk, aangezien de uitwerking van de nationale landschappen is overgelaten aan de lagere overheden. In dit geval valt het projectgebied tevens binnen een door het Rijk aangewezen snelwegpanorama. Het behoud van dergelijke panorama's wordt vooralsnog beschouwd als een nationaal belang. Echter, in de loop van het voorjaar van 2012 wordt de inwerkingtreding van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte verwacht. Vanaf het moment dat deze Structuurvisie van het Rijk van kracht wordt, vervalt de Structuurvisie voor snelwegpanorama's. Daarop vooruitlopend heeft het Rijk in een brief aan gemeenten⁶ kenbaar gemaakt, dat vooroverleg met de Inspectie in dergelijke situaties niet meer nodig is. Wel dient vooroverleg te worden gevoerd met respectievelijk Rijkswaterstaat, het ministerie van defensie en/of het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Uit de beleidnota's van het Rijk volgt dat de realisatie van een recreatief transferium binnen het relevante beleid past. In het voortraject is de realisering van een recreatief transferium op de voorgenomen locatie langs de A4 met het Rijk afgestemd. Hiermee is op afdoende wijze invulling gegeven aan het vereiste vooroverleg.

Vooroverleg de provincie Zuid-Holland

De ontwikkeling van een recreatief transferium op de beoogde locatie is in het voortraject met de provincie Zuid-Holland besproken. De vestiging van een dergelijke voorziening sluit aan op de recreatieve ambities van de provincie. Het benodigde vooroverleg heeft daarmee plaatsgevonden.

6.2 INSpraak

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening kan de gemeente het (voorontwerp)wijzigingsplan ter inzage gelegd. Dit is een bevoegdheid en geen verplichting. Door burgemeester en wethouders is besloten van deze bevoegdheid geen gebruik te maken.

Het betreft de toepassing van wijzigingsbevoegdheden welke zijn opgenomen in de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West". Het overgrote deel van het projectgebied valt binnen de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt tegen de wijzigingsbevoegd ten behoeve van een recreatief transferium. Op voorhand lijkt er daarmee geen sprake van

⁶ Brief van 9 december 2011, kenmerk IENM/BSK-2011/168837

(zwaarwegende) bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien bestaat er de wens om op relatief korte termijn met de uitvoering van het project te starten. In alle redelijkheid kan worden afgezien van een inspraakprocedure.

6.3 ZIENSWIJZENPROCEDURE

Ingevolge artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening dient een wijzigingsplan in de vorm van een ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze op het plan geven.

7 SLOT

Het voorliggende document strekt tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het project De Landloper, het Recreatief Transferium te Zoeterwoude. Dit project is in strijd met de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West". In dezelfde bestemmingsplannen zijn echter wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee verwezenlijking van het Recreatief Transferium mogelijk kan worden gemaakt.

In deze ruimtelijke onderbouwing is voldoende en gemotiveerd aangetoond om welke redenen het uit te voeren project:

- in relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- niet in strijd is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, cultuurhistorie, kabels en leidingen en verkeer;
- past binnen de wijzigingsvoorwaarden, en
- vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan gesteld worden dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarmee mag het aanvaardbaar worden geacht om de bestemmingen van het projectgebied te wijzigen in de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie".