



Gemeente
Zoeterwoude

26 juni 2012



NL.IMRO.0638.BP00002WY003-VAS1

Wijzigingsplan Recreatief Transferium 2012

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

DE LANDLOPER TE ZOETERWOUDE

EURACO BV

projectburo



Thuis in uw omgeving

COLOFON

TITEL: Ruimtelijke onderbouwing “De Landloper te Zoeterwoude”

STATUS: Vastgesteld
PROJECTNUMMER: P22321586
DATUM: 26 juni 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	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	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	11
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	28
4.4	LUCHTKWALITEIT	28
4.5	GELUID	30
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.7	ECOLOGIE	35
4.8	M.E.R.-BEOORDELING	37
4.9	CULTUURHISTORIE	38
4.10	VERKEER	40
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	41
4.12	WIJZIGINGSVOORWAARDEN	42
4.13	BESCHERMING SPECIFIEKE WAARDEN	43
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
5.1	KOSTENVERHAAL	44
5.2	PLANSCHADE	44
6	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	45
6.1	VOOROVERLEG	45
6.2	INSPRAAKPROCEDURE	46

6.3	ZIENSWIJZENPROCEDURE	47
6.4	AANPASSINGEN VANWEGE ZIENSWIJZEN	51
6.5	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	52
7	SLOT	53

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Bodemonderzoek Transferium Zoeterwoude, Greenhouse Advies
(samenvatting)

BIJLAGE 2

Aanvullend bodemonderzoek (grondwateronderzoek) Transferium Zoeterwoude,
Greenhouse Advies

BIJLAGE 3

Beoordeling externe veiligheid, Omgevingsdienst West-Holland

BIJLAGE 4

Onderzoek externe veiligheid Transferium Zoeterwoude, DGMR

BIJLAGE 5

Advies externe veiligheid, Veiligheidsregio Hollands Midden

BIJLAGE 6

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 de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse is toegestaan. Om het project uit te mogen voeren kan gebruik worden gemaakt van wijzigingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen. Ten behoeve van de betreffende wijzigingsprocedures 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.



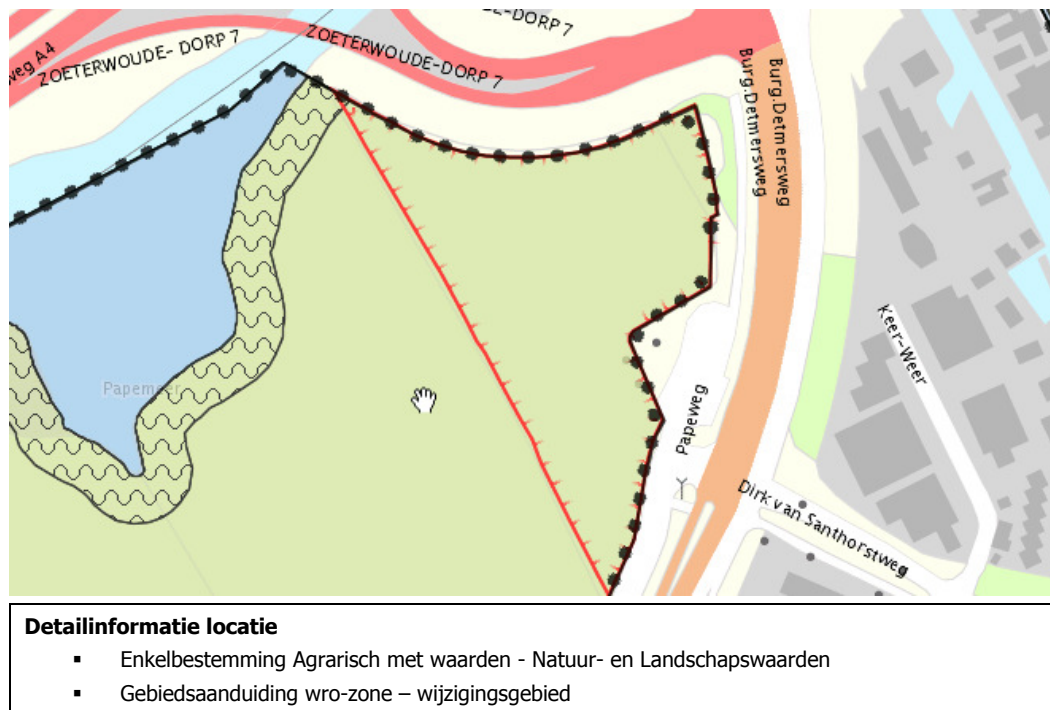
Afbeelding 1: luchtfoto projectgebied De Landloper (rood kader) en omgeving (bron: Google Maps)

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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 gebruiksdoeleinden van deze agrarische bestemming.

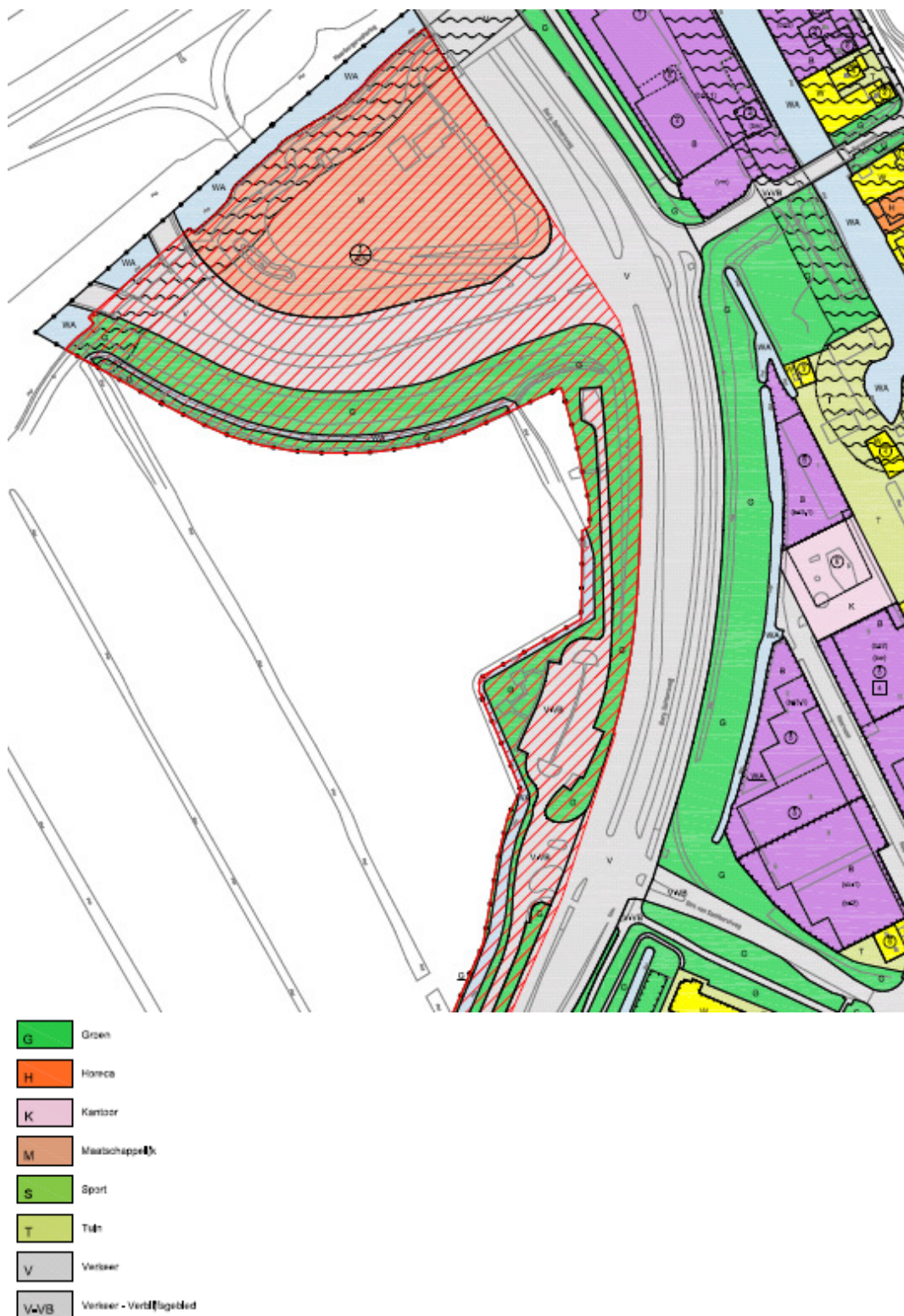
De genoemde bestemming kent via artikel 4.8.5. een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een recreatief transferium. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders van Zoeterwoude de agrarische bestemming wijzigen in de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" (artikel 11).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



Afbeelding 2: uitsnede plankaart "Landelijk Gebied"

Bestemmingsplan "Dorp-West 2011"

De huidige carpoolplaats, aan de rechterzijde van het projectgebied, is opgenomen het bestemmingsplan "Dorp-West 2011". 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 2011" is een uitsnede opgenomen.



Abbeelding 3: uitsnede plankaart "Dorp-West 2011"

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 de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West 2011". In de daaropvolgende 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. Voor de definitieve inrichting geldt de voorwaarde dat het plan past binnen de contouren van het wijzigingsplan.

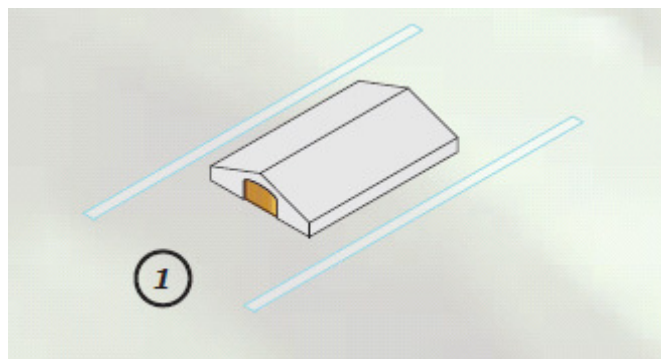


Afbeelding 4: mogelijke inrichting projectgebied

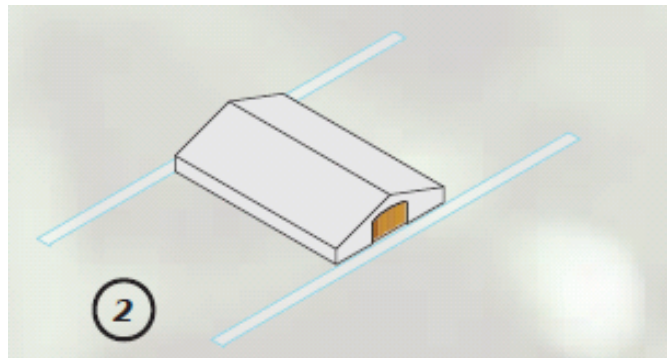
2.2.3 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE AANPAK

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

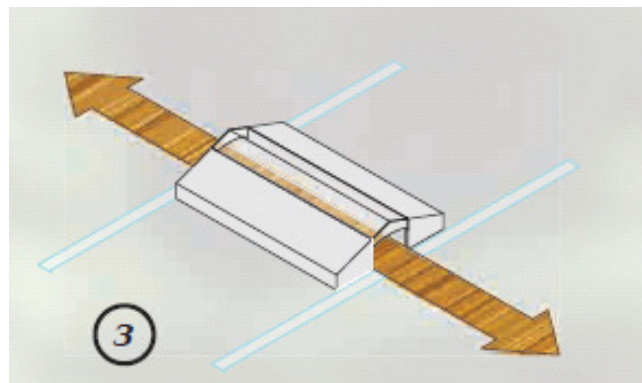
1. De Landloper ontstaat uit het organisatieprincipe van een traditionele schuur, een centrale logistieke zone met aan weerszijde veeboxen.



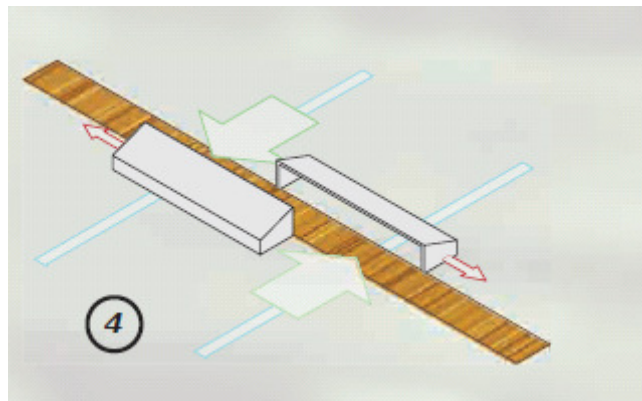
2. De Landloper is haaks op de verkavelingstructuur gelegd, waardoor de richting van het landschap voelbaar wordt.



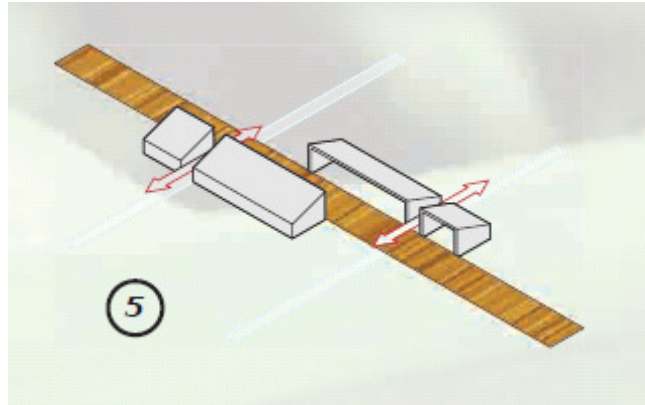
3. De centrale logistieke zone in de schuur ontwikkelt zich als loper, die de bezoeker verwelkomt en begeleidt.



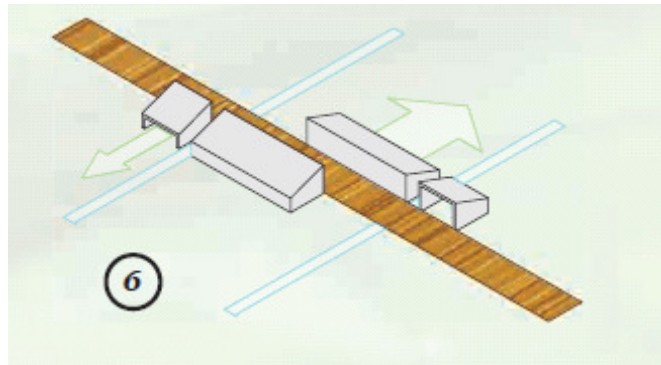
4. De 'veeboxen' zijn ten opzichte van elkaar verschoven om het landschap te 'vangen'.



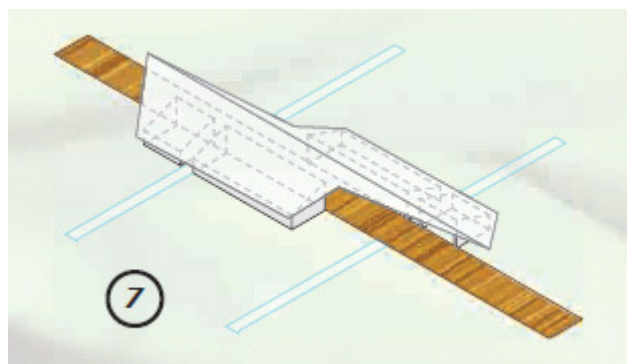
5. De poldersloten doorsnijden de 'veeboxen', waardoor op de loper vergezichten ontstaan en het karakteristieke polderlandschap benadrukt wordt.



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; essenhout 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.

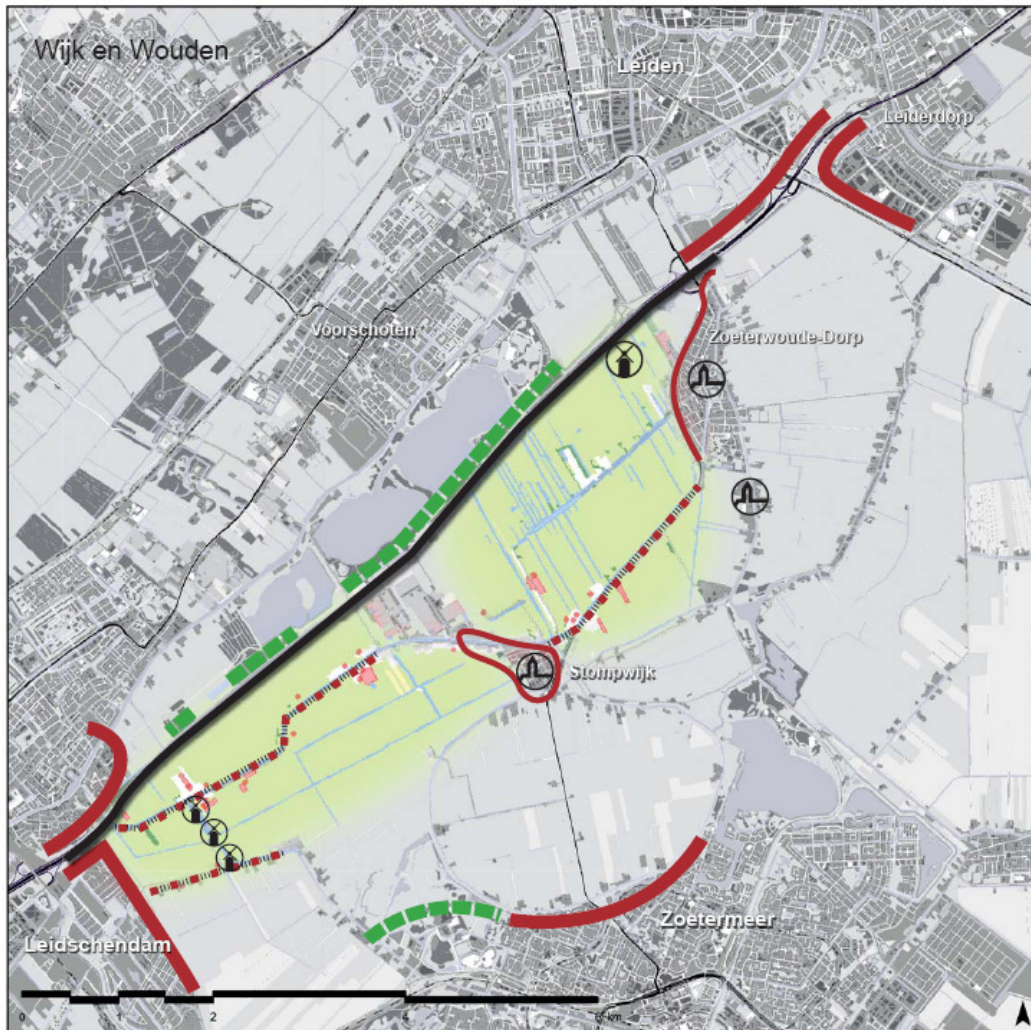
De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota levert de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De verantwoordelijkheden van het Rijk 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.

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.

De Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu. Echter, de vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu heeft in mei 2012 besloten dat ze de vastgestelde Structuurvisie nog in behandeling wil nemen. Dit wordt aangemerkt als de zogenaamde "nahangprocedure". Met een nahangprocedure kunnen eventuele opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer alsnog worden verwerkt. Vanwege de toepassing van deze procedure kan gedurende zes maanden, gerekend vanaf 13 maart 2012, niet begonnen worden met het doorvoeren van de Structuurvisie.

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 hoofdpogingen:

- 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 invloedssfeer 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 recreatietoervaart. 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 voltooien 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 ruiterspad. Verder is er in het gebied een tweetal skeeleroutes aanwezig, te weten de Slingerlandroute (11,2 km) en de Molenpadroute (12,7 km).

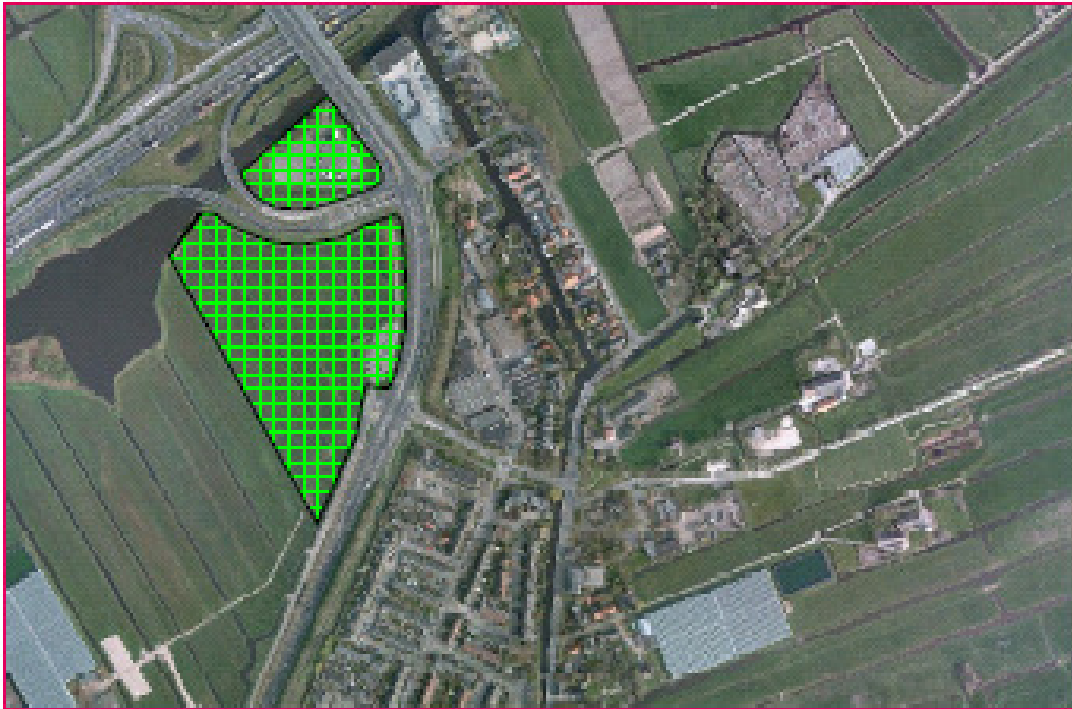
Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied dient zicht onder meer te richten op de ontwikkeling van toegangspoorten vanuit Leiden en Zoeterwoude-Rijndijk. Hiervoor wordt de ontwikkeling van een locatie in de oksel van de A4 en N11 genoemd nabij de carpoolplaats langs de A4. Ter voorkoming van, onnodige, 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. Met daarbij wel het voorbehoud dat via de eerdergenoemde "nahangprocedure" nog wijzigingen in de Structuurvisie kunnen worden aangebracht. Gezien de door het Rijk toegezegde medewerking aan dit project zal een eventuele aanpassing van de Structuurvisie niet tot belemmeringen kunnen leiden.

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.

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

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.

Verkenkend bodemonderzoek

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. In verband met de bouwplannen werd, om matige verontreinigingen in het grondwater uit te sluiten, nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Aanvullend bodem(grondwater)onderzoek

Via een aanvullend onderzoek is de kwaliteit van het grondwater via herbemonstering nader onderzocht. De bevindingen en conclusies zijn opgenomen in een rapportage (zie bijlage 2). Bij de herbemonstering zijn opnieuw enkele verhoogde concentraties van onder meer lood en nikkel aangetroffen. Hoogstwaarschijnlijk kunnen de verhoogde concentraties toch worden toegeschreven aan het toemaakdek welk meer voorkomt in Zoeterwoude. Deze conclusie is gebaseerd op het feit dat ter plaatse geen andere bekende bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Conclusie en advies

De kwaliteit van de bodem, inclusief het grondwater, vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.2 WATER

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

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.

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 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

Al gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling neemt de grootte van het verhard oppervlak toe. In de bestaande situatie is de omvang 3.221 m². In de nieuwe situatie zal de oppervlakte 7.741 m² bedragen. Dit is een verschil van 4.520 m².

Van deze toename aan verhard oppervlak dient volgens de geldende richtlijnen 15% te worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit komt neer op 678 m².

De oppervlakte van het aanwezige oppervlaktewater is 2.955 m². Dit zal worden uitgebreid naar een oppervlakte van 6.089 m², wat neerkomt op een toename van 3.134 m². Deze ruime verdubbeling aan oppervlaktewater is meer dan voldoende om aan de vereiste 15% te kunnen voldoen.

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-uitloogbare 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-invloed (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 LUCHTKWALITEITRijksbeleid

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 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).

³ Zie www.infomil.nl

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.

Duurzaamheidagenda 2011-2014

In de duurzaamheidagenda 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 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

Inleiding

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

Inleiding

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang. Het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

In bijlage 3 is een uitgebreide beschrijving van de externe veiligheidssituatie opgenomen. De genoemde beschrijving is mede gebaseerd op een eerder opgestelde rapportage (zie bijlage 4).

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de belangrijkste risico's en de maatregelen ter voorkoming, danwel beperking van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Wettelijk kader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Landelijk beleid

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Deze zullen op termijn vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal eenzelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi en het Bevb gebruikt wordt.

- Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor bestaande en nieuwe situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Indien bestaande kwetsbare objecten aanwezig zijn, moeten deze gesaneerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

- Belemmeringenstrook buisleidingen

De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zogenaamde belemmeringenstrook. Dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een omgevings(aanleg)vergunning) van burgemeester en wethouders.

- Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Provinciaal Beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een "verantwoording groepsrisico" schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Regionaal beleid: Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram. Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Inventarisatie risicobronnen

Uit de risicokaart blijkt dat de volgende risicobronnen relevant zijn voor het plangebied:

- de A4, een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de N206;
- twee ondergrondse hogedrukaardgasleidingen⁴.

Risicorelevante bedrijven en een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

⁴ Leidinggegevens:

- leiding A-515; diameter 36 inch; maximale werkdruk 66 bar;
- leiding W-535; diameter 16 inch; maximale werkdruk 40 bar.

De bepalende risico's zijn het ontstaan van een Bleve⁵ en het, bij een calamiteit, vrijkomen van toxische stoffen.

Beoordeling externe veiligheid

Algemeen

Het plangebied is bestemd voor een recreatief transferium op ongeveer 100 meter van de A4.

Het plangebied bevindt zich binnen het effectgebied van de A4, de N206 en de hogedrukaardgasleidingen. Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ die over het plangebied ligt. Ook ligt het plangebied niet binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied van de A4.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Voor zowel de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 als door de hogedrukaardgasleiding zijn risicoberekeningen⁶ uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico vanwege de A4 ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,001 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW), zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie.

Het groepsrisico vanwege de N206 neemt door de planontwikkeling toe van 0,001 tot 0,003 * OW.

Het groepsrisico vanwege de hogedrukaardgasleidingen ligt op maximaal 0,0015 * OW in zowel de huidige als de toekomstige situatie.

Het berekende aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen bedraagt maximaal 291.

Volgens het beslismodel van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland ligt het groepsrisico van de verschillende risicobronnen in zone 4. Een groepsrisico in zone 4 wordt verwaarloosbaar geacht. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is op grond van de omgevingsvisie niet nodig.

⁵ Bleve: 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een Bleve kan voorkomen bij een houder die gevuld is met een stof die onder atmosferische omstandigheden een gas is maar onder druk een vloeistof is zoals LPG. De houder bevat dan een laag vloeistof met een laag gas erboven. Er wordt onderscheid gemaakt in een koude en een warme Bleve. Een koude Bleve ontstaat door het ineens vrijkomen van de gehele inhoud, bijvoorbeeld door een aanrijding en daaropvolgende ontsteking van het uitstromende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron.

⁶ Rapport 'Recreatief transferium "De Landloper", Zoeterwoude: Externe veiligheid, risicoanalyse wegen en buisleiding', d.d. 23 mei 2012, rapportnr. V.2012.0515.00.R001, opgesteld door DGMR (zie bijlage 4).

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft in zijn advies van 11 juni 2012, zie bijlage 5, geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:

1. bij het verdere ontwerp van het plangebied wordt, in overleg met de Veiligheidsregio, nader onderzocht welke wegen en paden geschikt gemaakt moeten worden voor hulpverleningsvoertuigen;
2. de beschikbaarheid van adequate primaire, secundaire en tertiaire blusvoorzieningen en de benodigde aanpassingen worden, in overleg met de Veiligheidsregio, nader uitgewerkt in het ontwerp;
3. de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" wordt zodanig aangepast dat ten noorden van het, op de verbeelding aangegeven, bouwvlak geen speelvoorzieningen worden toegelaten;
4. er vindt goede en regelmatige informatie en communicatie plaats over wat te doen bij een calamiteit. Het personeel van het Recreatief Transferium moet regelmatig geïnstrueerd worden over de handelwijze bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

De voornoemde maatregelen zullen op de volgende wijze tot uitvoering worden gebracht.

Ad.1.

Maatregel 1 ziet op de uitvoering van het project. Opname en/of effectivering van deze maatregel in het wijzigingsplan is niet aan de orde. Over de uitvoering van deze maatregelen zullen afspraken met de initiatiefnemer en/of de exploitant worden gemaakt.

Ad.2.

Maatregel 2 wordt zo veel mogelijk geregeld via de omgevingsvergunning voor het bouwen. De aanvraag van deze vergunning wordt onder meer getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 kent diverse bepalingen ten aanzien van blusvoorzieningen.

Ad.3.

Maatregel 3 zal worden verwerkt in het wijzigingsplan. Daartoe zal op de verbeelding worden aangegeven waar speelvoorzieningen geoorloofd zijn.

Ad.4.

Maatregel 4 heeft betrekking op de toekomstige exploitatie van het Recreatief Transferium. Hierover zullen afspraken met de initiatiefnemer en/of de exploitant worden gemaakt.

Met het voldoen aan de genoemde maatregelen wordt het groepsrisico verantwoord geacht. Voor de onderbouwing van deze maatregelen en een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar bijlage 3.

Conclusie

Conclusie van de toetsing is dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het uit te voeren project. Om een voldoende veiligheidsniveau te waarborgen,

dienen wel de door de Veiligheidsregio Hollands Midden genoemde maatregelen te worden getroffen.

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 jaarrond 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 biotoopkenmerken 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 treed 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.⁷ 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. 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

⁷ m.e.r.: milieueffectrapportage

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: bezien 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 bezien.

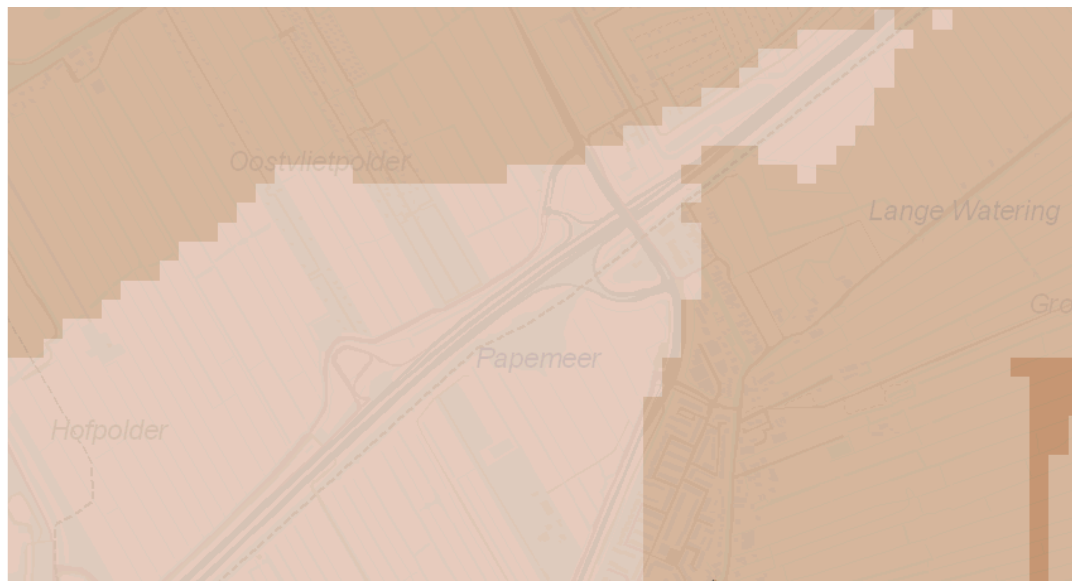
Cultuurhistorie in het projectgebied

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

In archeologisch opzicht is het projectgebied grotendeels 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.

De meest oostelijke strook kent wel een hogere trefkans op archeologische sporen. In deze strook wordt voornamelijk echter niet gebouwd. Voor het geval dit in de toekomst toch het geval mocht zijn, wordt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie opgenomen". Hiermee wordt gewaarborgd dat aan eventuele toekomstige bodemingrepen waar nodig een archeologisch onderzoek vooraf gaat. Hierna is een deel van de provinciale kaart met trefkansen afgebeeld.



Archeologische trefkans

- Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
- Zeer grote kans op archeologische sporen
- Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- Kleine kans op archeologische sporen

Ondergrond

- gemeentegrens
- bebouwing
- kas
- bos
- zand
- overig
- water
- droogvallend
- autosnelweg
- hoofdweg
- regionale weg/lokale weg
- half verhard/onverhard
- overige weg/bestrating
- luchthaven
- trein
- metro
- tram
- == tunnel
- fietspad
- overig pad
- waterloop

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 voor het grootste deel van het gebied laag. In oostelijke strook, met een hogere trefkans, vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Er is daarom geen aanleiding voor het uitvoeren van een archeologisch en ander cultuurhistorisch onderzoek. Wel worden voor de oostelijke strook regels ter bescherming van archeologische waarden opgenomen.

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 N206⁸ 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 verkeersregelininstallatie

Ten behoeve van De Landloper dient de verkeersregelininstallatie 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.

⁸ 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 besteksvoorbereiding meegenomen. Uitvoering zal naar verwachting begin 2014 plaatsvinden.

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

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). In het bestemmingsplan "Dorp-West 2011" is een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarmee kan ook de bestemming van de oostelijke strook worden gewijzigd in een recreatieve bestemming.

Aan deze wijzigingsbevoegdheden is een aantal voorwaarden verbonden. Deze komen op het volgende neer:

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 ruiterspad, 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 de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West 2011".

4.13 BESCHERMING SPECIFIEKE WAARDEN

Naast de enkelbestemming "Recreatie – Dagrecreatie" kent dit bestemmingsplan twee dubbelbestemmingen. Ten eerste betreft dit voor het oostelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" ter bescherming van mogelijk aanwezige waardevolle archeologische elementen. En ten tweede is voor de noordwestelijke hoek de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen ter bescherming van de ter plaatse functionerende waterkering.

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 wijzigingsbevoegdheden wordt de bestemming van het volledige projectgebied gewijzigd in "Recreatie - Dagrecreatie". De wijzigingsbevoegdheden 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 is nader in beeld gebracht. Hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 4.2. Uit de berekeningen blijkt dat in de nieuwe situatie ruimschoots wordt voldaan aan de vereiste omvang van het oppervlaktewater. Door het Hoogheemraadschap van Rijnland is op 12 maart 2012 bevestigd, dat uit de berekening blijkt dat de toename aan verhard oppervlak voldoende gecompenseerd wordt.

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 gemeenten⁹ 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 INSpraakPROCEDURE

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening kan de gemeente het (voorontwerp)wijzigingsplan ter inzage gelegen. 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 2011". Het overgrote deel

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

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 (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

Het wijzigingsplan heeft vanaf 8 maart 2012 tot en met 18 april 2012 in de vorm van een ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijzen tegen het plan kenbaar maken. In deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze behandelen wij hierna. Dit gebeurt op geanonimiseerde wijze. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt namelijk geplaatst op internet. Ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer worden de persoonsnamen en adressen van de indieners van zienswijzen niet op internet geplaatst.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Kamer van Koophandel hebben aangegeven in het plan geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen.

Zienswijze 1 d.d. 12 april 2012

Inhoud zienswijze

Door reclamanten is, samengevat, het volgende aangevoerd.

Onderdeel 1

Het Recreatief Transferium leidt tot een bestemmingswijziging van gronden van reclamanten. Het betreft een strook grond welke zou dienen als ontsluitingsweg van de derde windmolen. Zij zijn het niet eens met deze bestemmingswijziging van agrarisch naar recreatief. Reclamanten exploiteren een agrarisch bedrijf en geen recreatief bedrijf. Door de wijziging kunnen zij hun agrarisch bedrijf ter plaatse van de betreffende gronden niet uitoefenen. Hiermee zijn zij het niet eens.

Onderdeel 2

Het wijzigingsgebied valt niet volledig binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Een deel valt namelijk binnen het bestemmingsplan "Dorp-West 2011". De gronden welke vallen binnen "Dorp-West 2011" kan de gemeente niet wijzigen op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Onderdeel 3

De ruimtelijke onderbouwing is niet compleet. Ten eerste is de herbemonstering van het grondwater is niet in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt. En ten tweede is het onderdeel externe veiligheid niet compleet. Pas wanneer alle onderzoeken zijn afgerond, kan de ruimtelijke onderbouwing volwaardig worden beoordeeld.

Onderdeel 4

Het bouwvlak op de verbeelding is elders georiënteerd dan de bebouwing op de inrichtingsschets. Er hoort eenduidigheid te bestaan tussen de bouwplannen en de verbeelding.

Onderdeel 5

De locatie van het Recreatief Transferium ligt tegen de geplande locatie van de derde windmolen aan. De toegangsweg ligt zelfs binnen het plangebied van het Recreatief Transferium. Daarmee belemmert het Transferium de bouw van de derde windmolen.

Onderdeel 6

De gemeente heeft verzuimd alle relevante stukken ter inzage te leggen. Ook waren de stukken welke redelijkerwijs benodigd zijn voor de beoordeling van het ontwerp niet compleet. Dit is in strijd met artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Gemeentelijke reactie*Reactie op onderdeel 1*

De betreffende strook grond is ongeveer 4,5 meter breed, Deze strook is geen eigendom van de ontwikkelende partij en maakt daarom geen onderdeel uit van de plannen voor het Recreatief Transferium. Het Recreatief Transferium zal daarentegen worden gerealiseerd op de omliggende gronden.

Zoals reclamant aangeven dient deze strook als ontsluitingsweg naar hun agrarisch bedrijf. De beoogde bestemmingswijziging staat aan deze functie niet in de weg. Ook na de wijziging van de bestemming kan de strook grond functioneren als toegangsweg naar het aangrenzende agrarisch bedrijf.

Het zou bovendien niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening, wanneer de gronden hun agrarische bestemming zouden behouden. Het gebruik van een dergelijke smalle strook voor agrarisch gebruik, te midden van een specifieke recreatieve bestemming is redelijkerwijs niet reëel. De strook dient dan ook alleen als toegangsweg naar het agrarisch bedrijf en wordt niet daadwerkelijk agrarisch geëxploiteerd. Wel zullen de gebruiksbepalingen van de recreatieve bestemming worden aangevuld met de bepaling dat de gronden mede mogen worden benut voor de ontsluiting van aangrenzende agrarische percelen.

Reactie op onderdeel 2

Zowel in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" als in het bestemmingsplan "Dorp-West 2011" is door de gemeenteraad een relevante wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze houdt in dat het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is de betreffende bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van een recreatief transferium.

Reactie op onderdeel 3

Reclamanten merken terecht op dat de resultaten van de herbemonstering van het grondwater en de verantwoording van de externe veiligheid ontbraken bij het ontwerpwijzigingsplan. Ten aanzien van beide aspecten is inmiddels (aanvullend)

onderzoek verricht. De onderzoeksrapportages zijn aan reclamanten beschikbaar gesteld met de mogelijkheid desgewenst te reageren. Wij hebben geen inhoudelijke reacties op beide rapporten ontvangen.

De ruimtelijke onderbouwing is inmiddels aangevuld met de bevindingen en conclusies uit beide rapportages. Hiermee zijn beide onderdelen op voldoende wijze behandeld in deze ruimtelijke onderbouwing.

Reactie op onderdeel 4

De locatie van het bouwvlak en de locatie van de bebouwing in de inrichtingschets komen wel degelijk met elkaar overeen. De veronderstelde vereiste eenduidigheid is overigens in dit stadium niet aan de orde omdat er (nog) geen sprake is van een vergunningaanvraag die aan het wijzigingsplan getoetst moet worden.

Na indiening van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal formeel worden beoordeeld of kan worden voldaan aan onder meer de situeringsvoorwaarden. Zou al in dit stadium twijfel hebben bestaan over de inpasbaarheid van het bouwplan, dan zou dit wellicht aanleiding zijn geweest tot aanpassing van het bouwvlak. Van dergelijke twijfel is daarentegen in het geheel geen sprake.

Reactie op onderdeel 5

Wij hebben in 2009 geconstateerd dat de realisatie van een derde windturbine nabij het Papemeer milieutechnisch niet inpasbaar is. Het realiseren van een windturbine is derhalve redelijkerwijs planologisch niet mogelijk. Wij zien daarom geen aanleiding om daar bij onderhavig plan rekening mee te houden.

Reactie op onderdeel 6

Het ontwerpplan was zowel op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl), via de gemeentelijke website als bij het omgevingsloket te raadplegen. Blijkens de zienswijze, en de daarbij gevoegde kopieën, hebben reclamanten het ontwerpwijzigingsplan ingezien.

Ten tijde van de terinzagelegging zijn alle op dat moment beschikbare gegevens ter inzage gelegd. Voor stukken die ten tijde van de terinzagelegging niet beschikbaar waren, bestaat geen verplichting tot terinzagelegging op grond van 3:11 Awb. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 mei 2012, nummer 201007346/1/R2. Uit dezelfde uitspraak blijkt ook dat het voldoende is wanneer de indiener van zienswijze na afloop van de inzage termijn alsnog de, eerder niet beschikbare, rapportage ontvangt. Wanneer de indiener van de zienswijze daarbij ook de gelegenheid krijgt op het rapport te reageren, dan heeft het bestuursorgaan zorgvuldig en overeenkomstig de wet gehandeld. Betrokkenen zijn in dat geval niet in hun (eventuele) belangen geschaad.

Zienswijze 2 (Rijkswaterstaat) d.d. 17 april 2012

Inhoud zienswijze

Door reclamant is, samengevat, het volgende aangevoerd.

Onderdeel 1

De Rijksweg A4 is een waterstaatswerk. Op deze Rijksweg is een Wbr-zone (Wet beheer rijkswaterstaatswerken) van toepassing. De grenzen van het

waterstaatswerk en Wbr-zone zijn niet goed in het wijzigingsplan verwerkt. De grenzen en de bestemming zijn wel goed verwerkt in de onderliggende bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West 2011". De grenzen dienen in overeenstemming te worden gebracht met de genoemde Wbr-zone, zodat de gehele Rijksweg en alles wat daarbij hoort voor verkeer is bestemd.

Onderdeel 2

Het is verwarrend dat op afbeelding 6 van de ruimtelijke onderbouwing de oksel van de N206 en de toerit naar de A4 richting Amsterdam deel uitmaken van de projectlocatie. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is dit niet het geval. De afbeelding dient daarom in overstemming te worden gebracht met onderhavig plan.

Onderdeel 3

De bossages langs de afrit van de A4 bevinden zich op grond van Rijkswaterstaat. Voor het aanbrengen van deze beplanting dient bij het Wegendistrict Haaglanden van Rijkswaterstaat Zuid-Holland een vergunning te worden aangevraagd.

Onderdeel 4

Het onderdeel externe veiligheid is niet compleet. Dit onderdeel dient alsnog te worden uitgewerkt. Indien het project externe veiligheidsrisico's oplevert, dan dienen de onderzoeksresultaten te worden verzonden naar Rijkswaterstaat. Zo nodig zal Rijkswaterstaat op het onderzoeksrapport reageren.

Gemeentelijke reactie

Reactie op onderdeel 1

Onderhavig plan ziet niet op de wijziging van de verkeersbestemming zoals deze in de genoemde onderliggende bestemmingsplannen is opgenomen. Dit betekent dat de bestaande verkeersbestemmingen in stand blijven op basis van de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Dorp-West 2011".

Bovendien maakt de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" de huidige inrichting van het talud van de afrit niet onmogelijk.

Tot slot zijn de genoemde bij de Rijksweg behorende voorzieningen vergunningvrij en staan de bestemmingsplanbepalingen het oprichten daarvan niet in de weg.

Alles overziend schaaft het wijzigingsplan geen belangen van Rijkswaterstaat.

Reactie op onderdeel 2

Afbeelding 6 in de ruimtelijke onderbouwing is een weergave van de visie op het Recreatief Transferium. Deze visie is in oktober 2010 opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing is daarmee een weergave van de eerder opgestelde beleidsuitgangspunten.

Ten tijde van het opstellen van de visie werd rekening gehouden met de mogelijkheid dat het Recreatief Transferium zich in meer noordelijke richting zou uitstrekken. Uiteindelijk is gekozen voor een plangebied van iets minder grote omvang. Dat komt tot uiting in de verbeelding (plankaart) behorende bij de dit bestemmingsplan. Daarmee vormt het uitwerkingsplan een nadere invulling van het de eerder tot stand gekomen visie. Dit vormt geen aanleiding om de eerder opgestelde visie met terugwerkende kracht aan te passen. Daarmee bestaat er ook geen grondslag om afbeelding 6, welk afkomstig is uit het opgestelde visiedocument, te wijzigen. Bovendien is de afbeelding niet, zoals reclamant wellicht veronderstelt, een weergave van het plangebied.

Reactie op onderdeel 3

Afbeelding 4 betreft een inrichtingstekening die de mogelijke invulling van het projectgebied weergeeft. Zoals op pagina 10 van de ruimtelijke onderbouwing is verwoord dient deze tekening ter indicatie.

Bij de realisatie van het project wordt niettemin waar nodig rekening gehouden met de genoemde vergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting langs de Rijksweg.

Reactie op onderdeel 4

Met betrekking tot externe veiligheid wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3. bij zienswijze 1.

Zienswijze 3 (Provincie Zuid-Holland) d.d. 19 april 2012Inhoud zienswijze

De paragraaf over externe veiligheid moet nog worden aangevuld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt slechts aangegeven dat het plangebied zich in de invloedssfeer van de A4 en een buisleiding bevindt.

Gemeentelijke reactie

Met betrekking tot externe veiligheid wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3. bij zienswijze 1.

6.4 AANPASSINGEN VANWEGE ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het wijzigingsplan als volgt aangepast.

Paragraaf 4.1 (Bodem) van de ruimtelijke onderbouwing

Aan deze paragraaf worden de aanbevelingen en conclusies uit het aanvullende bodem(grondwater)rapport toegevoegd.

Paragraaf 4.6 (Externe veiligheid) van de ruimtelijke onderbouwing

Aan deze paragraaf worden de aanbevelingen en conclusies uit het onderzoeksrapport omtrent externe veiligheid toegevoegd. Ook kent de aangepaste paragraaf een verantwoording van het groepsrisico.

Paragraaf 4.12 (Wijzigingsvoorwaarden) van de ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 4.12 is mede de beoordeling van de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Dorp-West 2011" opgenomen. Daarmee is inzichtelijk gemaakt dat aan de wijzigingsvoorwaarden van zowel "Landelijk Gebied" als "Dorp-West 2011" wordt voldaan.

Artikel 2 van de planregels (Recreatie - Dagrecreatie)

De gebruiksbepalingen van de recreatieve bestemming worden aangevuld met de bepaling dat de gronden mede mogen worden benut voor de ontsluiting van aangrenzende agrarische percelen.

6.5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In vergelijking met het ontwerpwijzigingsplan zijn ambtshalve de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Paragraaf 4.9 en 4.13 (Specifieke waarden) van de ruimtelijke onderbouwing

Voor de volledigheid zijn via paragraaf 4.13 de, in het ontwerpwijzigingsplan al opgenomen, dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" en "Waterstaat – Waterkering" benoemd. In paragraaf 4.9 wordt het opnemen van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" nader toegelicht.

Artikel 2 van de planregels (Recreatie - Dagrecreatie) en verbeelding

In de planregels wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding "speelvoorzieningen uitgesloten" geen speelvoorzieningen geoorloofd zijn. Op de verbeelding zal dit worden verbeeld door middel van een vlak met de aanduiding "speelvoorzieningen uitgesloten".

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 2011". 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".