



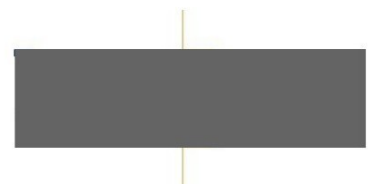
---

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

KLIMPARK ADVENTURE VALLEY, SNOWWORLD ZOETERMEER

Opdrachtgever:	SnowWorld
Projectnr:	SNW001-0002
Datum:	24 mei 2022

---





# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

KLIMPARK ADVENTURE VALLEY, SNOWWORLD ZOETERMEER

Opdrachtgever: SnowWorld  
Projectnr: SNW001-0002  
Rapportnr: 20220524-SNW001-0002-Ruimtelijke onderbouwing – V1.1  
Status: Concept  
Datum: 24 mei 2022

[Redacted]

Opsteller:  
[Redacted]

Verificatie:  
[Redacted]

Validatie:  
[Redacted]

[Redacted]



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>7</b>
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	7
1.3	Huidige juridische planregelingen.....	8
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>9</b>
2.1	Ontwikkeling.....	9
2.2	Oude situatie.....	10
<b>3</b>	<b>VIGEREND BESTEMMINGSPLAN</b> .....	<b>11</b>
3.1	Bestemmingsplan 'Buytenpark'.....	11
<b>4</b>	<b>BELEIDSKADERS</b> .....	<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	13
4.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.1.4	Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor duurzame Verstedelijking.....	14
4.2	Provinciaal omgevingsbeleid.....	15
4.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	15
4.2.2	Omgevingsprogramma Zuid-Holland.....	16
4.2.3	Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	16
4.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4.3.1	Stadsvisie 2040.....	17
<b>5</b>	<b>MILIEU EN LEEFKWALITEIT</b> .....	<b>19</b>
5.1	Archeologie.....	19
5.2	Cultuurhistorie.....	19
5.3	Bodemkwaliteit.....	20
5.4	Waterparagraaf.....	21
5.4.1	Watersysteem.....	21
5.4.2	Hemelwater.....	22
5.4.3	Waterkwaliteit.....	22
5.4.4	Conclusie.....	22
5.5	Natuurwaarden.....	23
5.6	Verkeer en parkeren.....	23
5.7	Milieueffectrapportage.....	24
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>25</b>
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
6.2.1	Ter visie legging.....	25

## BIJLAGEN

<b>B1</b>	<b>5 PALEN STRUCTUUR ADVENTURE VALLEY</b>
-----------	---

## AFBEELDINGEN

Afbeelding 1: ligging plangebied (rode cirkel).....	7
Afbeelding 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale ligging klimpark.....	8
Afbeelding 3: beeld klimpark.....	9
Afbeelding 4: luchtfoto van het oude klimpark (rode cirkel is locatie oude klimpark).....	10
Afbeelding 5: uitsnede vigerende bestemmingsplan met globale ligging klimpark.....	11
Afbeelding 6: uitsnede beleidskaart archeologie (rode punt geeft projectgebied weer).....	19
Afbeelding 7: uitsnede bodemfunctie kaart (rode punt geeft projectgebied weer).....	20
Afbeelding 8: uitsnede oppervlaktewater nabij projectlocatie (rode 6-hoek).....	21
Afbeelding 9: overzichtskaart watergangen.....	22

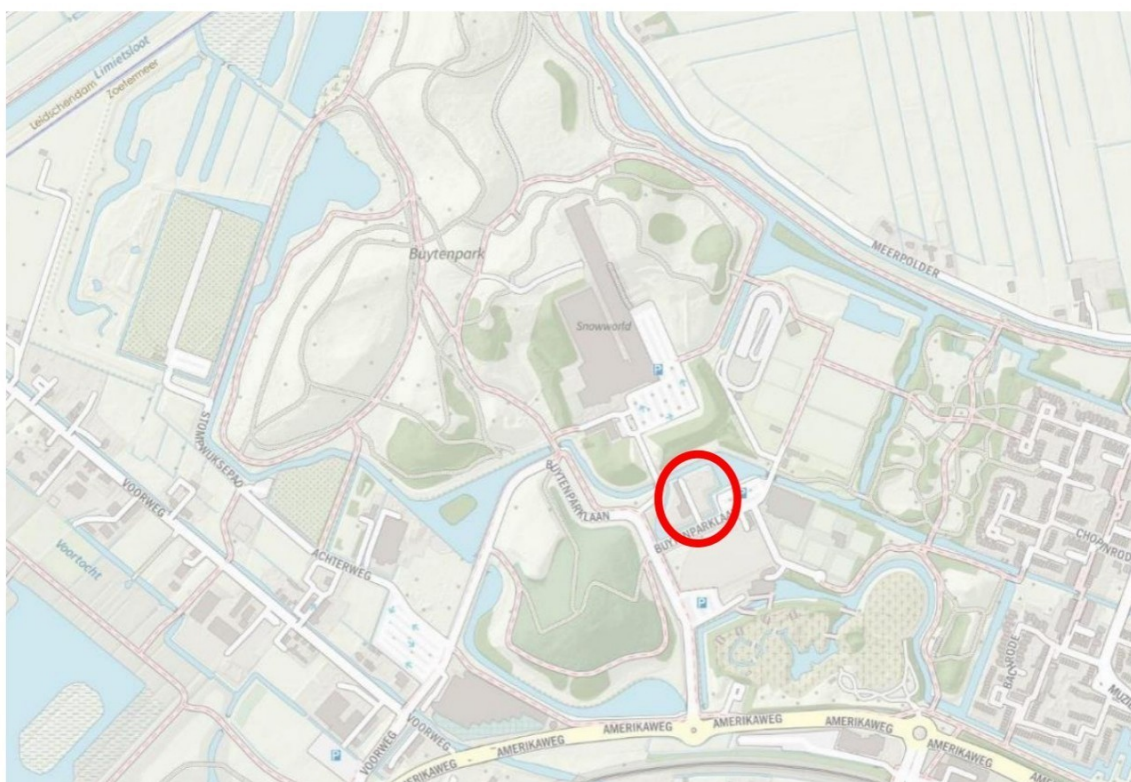
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

SnowWorld Zoetermeer heeft het huidige klimpark bij Adventure Valley vervangen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van het nieuwe klimpark planologisch mogelijk. Het klimpark bij Adventure Valley is gesitueerd op de gronden kadastraal bekend als sectie C, 6778. Het plangebied betrof voor realisatie reeds een klimpark in een gebied waar sport met functieaanduiding recreatie toegestaan is. Het nieuwe klimpark kent een kleinere footprint dan het oude klimpark. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de bouw van een klimpark op de betreffende locatie niet toegestaan. Om die reden heeft SnowWorld Zoetermeer de gemeente verzocht of te wijken van de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de ontwikkeling van het klimpark bij Adventure Valley.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Adventure Valley Zoetermeer ligt ten noordwesten van Zoetermeer in het Buytenpark. De locatie is kadastraal bekend als sectie C, 6778.



Afbeelding 1: ligging plangebied (rode cirkel)

## 1.3 Huidige juridische planregelingen

De ontwikkeling ligt binnen het bestemmingsplan 'Buytenpark' dat is vastgesteld door de gemeente Zoetermeer op 16 april 2014. Ter plaatse van het klimpark geldt de enkelbestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'recreatie'. Het gebruiken van de gronden als klimpark past derhalve binnen het bestaande gebruik.



Afbeelding 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale ligging klimpark

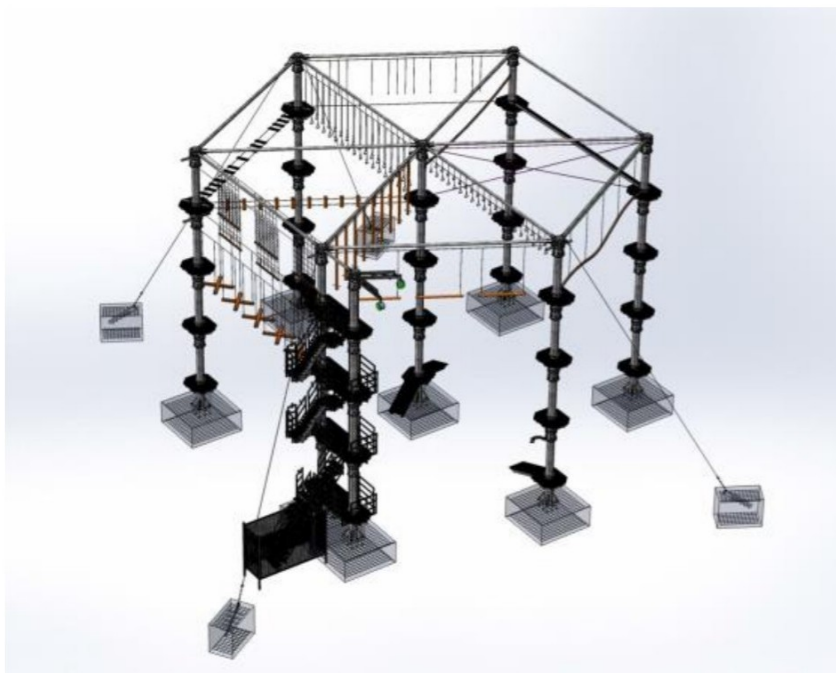
Het klimpark wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde en wordt gezien als een speelvoorziening. Ter plaatse van het bouwwerk is geen bouwvlak opgenomen waardoor geconcludeerd wordt dat het bouwwerk niet past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Het klimpark past wel binnen de gebruiksregels. Omdat het huidige bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden biedt voor het klimpark valt het initiatief terug op artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo: de buitenplanse afwijking. Zoals bepaald in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 (Wabo) dient gemotiveerd te worden dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning voldoet hieraan.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Ontwikkeling

De ontwikkeling betreft een klimpark bij Adventure Valley, onderdeel van SnowWorld Zoetermeer. Het is een klimpark met een hoogte van circa 12 meter. In bijlage 1 zijn meer specificaties over het klimpark te raadplegen. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van het klimpark.



Afbeelding 3: beeld klimpark

## 2.2 Oude situatie

Het klimpark, dat reeds is gerealiseerd, vervangt een oud klimpark. Het oude klimpark stond voor een gedeelte in het water en is in het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Het oude klimpark kende een grotere footprint dan het nieuwe klimpark. Het nieuwe klimpark is volledig op het land gesitueerd. Op onderstaande afbeelding is het oude klimpark weergegeven.



Afbeelding 4: luchtfoto van het oude klimpark (rode cirkel is locatie oude klimpark)

### 3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

#### 3.1 Bestemmingsplan 'Buytenpark'

Het initiatief is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buytenpark' vastgesteld door de gemeente Zoetermeer op 16 april 2014. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. De ligging van het projectgebied is aangegeven.



Afbeelding 5: uitsnede vigerende bestemmingsplan met globale ligging klimpark.

Ter plaatse van het klimpark geldt de enkelbestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'recreatie'. Het gebruiken van de gronden als klimpark past derhalve binnen het bestaande gebruik.

Het klimpark wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Voor dergelijke bouwwerken zijn in artikel 9.2.2. de volgende regels opgenomen;

- a) de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b) de bouwhoogte van vlaggenmasten en objecten van beeldende kunst en ballenvangers mag maximaal 12 m bedragen;
- c) de hoogte van lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen;
- d) de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 7 m bedragen;
- e) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

### **Conclusie**

De ontwikkeling betreft een klimpark. Het klimpark past binnen de gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan, maar voldoet niet aan de vigerende bouwregels. De volgende activiteiten wijken af van de geldende bouwregels:

- Het bouwwerk is niet gelegen binnen een bouwvlak.
- De bouwhoogte bedraagt 12 meter. Op basis van de algemene afwijkingsregels (art. 19.1) kan met maximaal 10% afgeweken worden van de bouwregels. In het geval van het klimpark kan afgeweken worden tot 7,7 meter. Met een hoogte van 12 meter kan geen gebruik gemaakt worden van deze afwijkingsbevoegdheid.

Op basis van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) is afwijken van het planologisch kader, indien goede ruimtelijke ordening is aangetoond, toegestaan. Voorliggende document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing hiervoor.

## 4 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- Rijks niveau;
- Provinciaal niveau;
- Gemeentelijk niveau.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld en inwerking getreden. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, ende overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten
10. Beperken van klimaatverandering
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijkeconomisch vestigingsklimaat
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### *Analyse*

Het voorgenomen initiatief geeft invulling aan het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit. Door het realiseren van een klimpark ontstaat er meer mogelijkheid tot recreatie beoefening in de leefomgeving. Het initiatief draagt dus bij aan een goede leefomgevingskwaliteit.

### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan de 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)'.

## 4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland. Voor onderhavig planvoornemen zijn wel de nationale belangen aan de orde. Er moet daarom ook getoetst worden aan het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro).

## 4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Onderhavig projectgebied ligt niet in een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is. Hieruit volgt dat het project niet leidt tot belemmeringen van de nationale belangen.

### *Conclusie*

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

## 4.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform de Handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu wordt de aanleg van een klimpark niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

### *Conclusie*

Het initiatief hoeft niet te worden getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking aangezien de aanleg van een klimpark niet is aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

## 4.2 Provinciaal omgevingsbeleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De huidige versie van de omgevingsvisie is in werking getreden per 15 maart 2022.

#### Sport, recreatie en water- en groenbeleving

De provincie streeft naar behoud en versterking van de sportieve en recreatieve belevingswaarde van landschap, water en erfgoed. De provincie draagt samen met partners zorg voor het beheer van recreatiegebieden, -netwerken en -voorzieningen, waaronder de recreatieve netwerken voor varen, fietsen, wandelen en paardrijden en streeft ernaar deze voor recreatief en sportief bewegen geschikter te maken. Hierbij heeft de provincie de opgave om de sport- en recreatiemogelijkheden zowel binnen als buiten de stad te behouden en versterken. De provincie zet daarom in op een in omvang en kwaliteit goed netwerk en goede voorzieningen voor sport en recreatie.

#### *Analyse*

Het klimpark vervangt een bestaand klimpark waardoor sprake is van een kwaliteitsverbetering van de betreffende voorziening. Dit zorgt voor een versterking van de recreatieve belevingswaarde.

#### Sportief en recreatief aantrekkelijke en beweegvriendelijke leefomgeving

De provincie streeft naar een beweegvriendelijke leefomgeving en een zo groot mogelijke deelname van de bewoners aan sport en recreatie. Daarom zet de provincie in op een in omvang en kwaliteit goed netwerk en goede voorzieningen voor sport en recreatie en streeft hierbij naar deelname van alle inwoners hieraan.

#### *Analyse*

Het klimpark ligt in een recreatiegebied waar sport en recreatie het hoofddoel zijn. Het vervangen van het bestaande klimpark zorgt voor de duurzame instandhouding van een beweegvriendelijke leefomgeving.

#### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan de regels van de 'Omgevingsvisie Zuid-Holland'.

## 4.2.2 Omgevingsprogramma Zuid-Holland

Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland betreft een uitwerking van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Onderstaand onderwerp is relevant voor het initiatief.

### Bevorderen van een sportief en recreatief aantrekkelijke en beweegvriendelijke leefomgeving

De provincie streeft met de volgende maatregelen naar een beweegvriendelijke leefomgeving en een zo groot mogelijke deelname van de bewoners aan sport en recreatie:

- Stimuleren en faciliteren van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van sport- en recreatievoorzieningen (zodat zoveel mogelijk Zuid-Hollanders hier gebruik van kunnen maken).
- Beheer en doorontwikkelen van recreatiegebieden en routestructuren en kwaliteitsimpulsen om deze te versterken qua mogelijkheden voor sport en bewegen 'om de hoek'.
- Overdracht van provinciale recreatiegebieden op basis van maatwerk.
- Afronden aanleg nieuwe recreatiegebieden.
- Stimuleren van een aantrekkelijke buitenruimte (leefomgeving) die geschikt is voor en uitnodigt tot bewegen, sporten en recreëren. Dit gebeurt o.a. door fysieke knelpunten op locaties en routes weg te nemen of te verminderen en door recreatieve routestructuren te verbeteren.
- Kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie ten behoeve van beleid dat beter beantwoordt aan de behoeften van onze bewoners aan sport en recreatie.
- In samenwerken met partners, zoals gemeenten, bedrijven en terreinbeheerders, wordt aan voornoemde maatregelen gewerkt.
- Sportevenementen kunnen worden ondersteund die gericht zijn op het bewegen in de buitenruimte, met speciale aandacht voor groepen die in deelname aan sport en recreatie zijn ondervertegenwoordigd.

### *Analyse*

Het klimpark ligt in een recreatiegebied waar sport en recreatie het hoofddoel zijn. Daarnaast levert het nieuwe klimpark een positieve bijdrage aan de bovenstaande maatregelen.

### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan het 'Omgevingsprogramma Zuid-Holland'.

## 4.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Voor de ontwikkeling zijn onderstaande artikelen relevant.

### Artikel 6.9a beschermingscategorie 3 Buitengebied

Een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast.

### *Analyse*

Er is geen sprake van een gebied met een open karakter. Bovendien heeft het klimpark een inmiddels gesloopt klimpark vervangen, waardoor geen toename van aantasting van het groene karakter van de directe omgeving plaatsvindt.

### Artikel 6.9b Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied

Een bestemmingsplan voor een locatie binnen recreatiegebied kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

1. de ontwikkeling geen beperking oplevert voor de openbare toegankelijkheid van het gebied, rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied;
2. de ontwikkeling gericht is op de vergroting van de diversiteit en de kwaliteit van het recreatiegebied en ook de recreatieve waarde van het gebied zal versterken;
3. de ontwikkeling past bij de uitstraling en het recreatieve gebruik van het gebied;
4. de ontwikkeling bijdraagt aan de samenhang tussen binnenstedelijke en buitenstedelijke groen- en waterstructuren;
5. de ontwikkeling zo mogelijk gekoppeld wordt aan recreatie knooppunten en cultuurhistorisch erfgoed.



### *Analyse*

Het klimpark vervangt een bestaand klimpark. Er is geen sprake van een beperking van de openbare toegankelijkheid. Daarnaast past het klimpark goed binnen het reeds bestaande recreatieve gebied en zorgt het voor een kwalitatieve impuls voor het gebied.

### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan de regels van de 'Omgevingsverordening Zuid-Holland'.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Stadsvisie 2040

Op 31 januari 2022 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Zoetermeer 2040 vastgesteld. De omgevingsvisie Zoetermeer 2040 is een langetermijnvisie op de sociale, economische en ruimtelijke ontwikkeling van Zoetermeer. In de visie staat hoe Zoetermeer zich kan ontwikkelen en hoe er gebouwd kan blijven worden aan verbetering en ontwikkelkansen voor alle inwoners. In de visie staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging van de stad te komen, gericht op kansgelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en de vernieuwing van de economie. De gemeente sprak met veel verschillende partijen zoals inwoners, organisaties, overheden en interne en externe experts over de toekomst.

In de visie Zoetermeer 2040 wordt op hoofdlijnen het toekomstbeeld voor 2040 geschetst. Dit zijn de volgende hoofdlijnen:

1. Zoetermeer is mijn thuis.
2. Duurzame stad in en tussen de parken.
3. Palet van wijken en buurten.
4. Doorlopende ontplooiingskansen voor inwoners van Zoetermeer.
5. Stad van toegepaste innovatie.
6. Zoetermeer regiostad.

Om het toekomstbeeld van 2040 te bereiken wil de gemeente in de eerste periode focussen op twee pijlers:

1. De wijken van de toekomst.
2. Woningbouw als katalysator voor een sociaaleconomisch krachtige stad.

### *Analyse*

Het klimpark sluit aan bij de omgevingsvisie Zoetermeer 2040. In hoofdzaak draagt de ontwikkeling bij aan het verbreden en versterken van de sociale basis zoals verwoord staat onder 'hoofdlijn 1: Zoetermeer is mijn thuis'. Dit omdat door het gerealiseerde klimpark het scala aan voorzieningen wordt uitgebreid en daardoor de sociale basis binnen de stad krachtiger is geworden. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan 'hoofdlijn 6: Zoetermeer regiostad'. Hierbij zorgt het klimpark voor meer keuzemogelijkheden voor Zoetermeeders en inwoners van de regio voor ontspanning. Het versterkt daarmee zowel de regio als Zoetermeer.

### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan de 'Stadsvisie 2040'.



# 5 MILIEU EN LEEFKWALITEIT

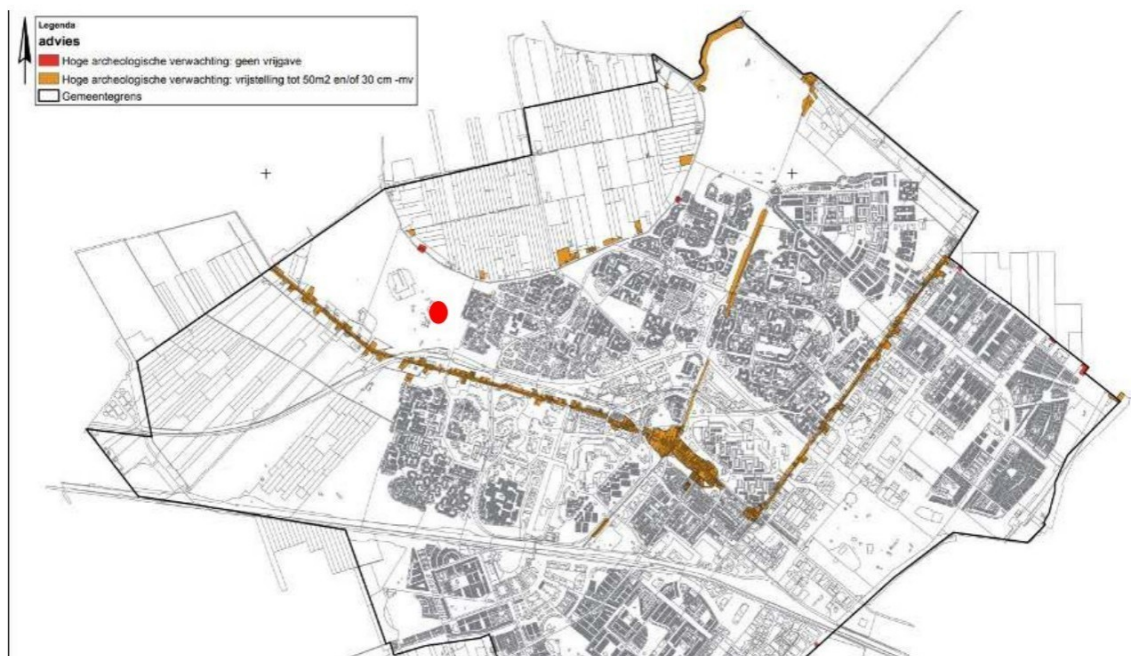
## 5.1 Archeologie

### *Inleiding*

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

### *Analyse*

Het vigerend bestemmingsplan kent ter plaatse van de ontwikkeling geen dubbelbestemmingen en aanduidingen die betrekking hebben op archeologie. Conform het bureauonderzoek archeologie van de gemeente Zoetermeer (rapportnaam: De archeologie van Zoetermeer, december 2014) bevindt het projectgebied zich niet in een archeologische verwachtingsgebied (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 6: uitsnede beleidskaart archeologie (rode punt geeft projectgebied weer).

### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmeringen voor de ontwikkeling.

## 5.2 Cultuurhistorie

### *Inleiding*

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### *Analyse*

Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het projectgebied is niet gelegen binnen Rijksmonumenten, archeologisch waardevolle gebieden en vondsten of gemeentelijk beschermde

stadsgezichten zoals beschreven in het gemeentelijk beleid (Toelichting op de gemeentelijk beschermde stadsgezichten). Het project tast geen waardevolle cultuurhistorische elementen aan.

#### *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

## 5.3 Bodemkwaliteit

#### *Inleiding*

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

#### *Analyse*

Het gebruik van de gronden wordt niet gewijzigd vanwege de ontwikkeling. Op basis van de Nota bodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer 2016-2021 ligt het projectgebied in de functieklassering landbouw/natuur. Op basis van het rapport 'Aanvulling bodemkwaliteitskaart met beleidsregels PFAS Zoetermeer' zijn evenmin belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling.



Afbeelding 7 uitsnede bodemfunctie kaart (rode punt geeft projectgebied weer).

#### *Conclusie*

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

## 5.4 Waterparagraaf

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

### 5.4.1 Watersysteem

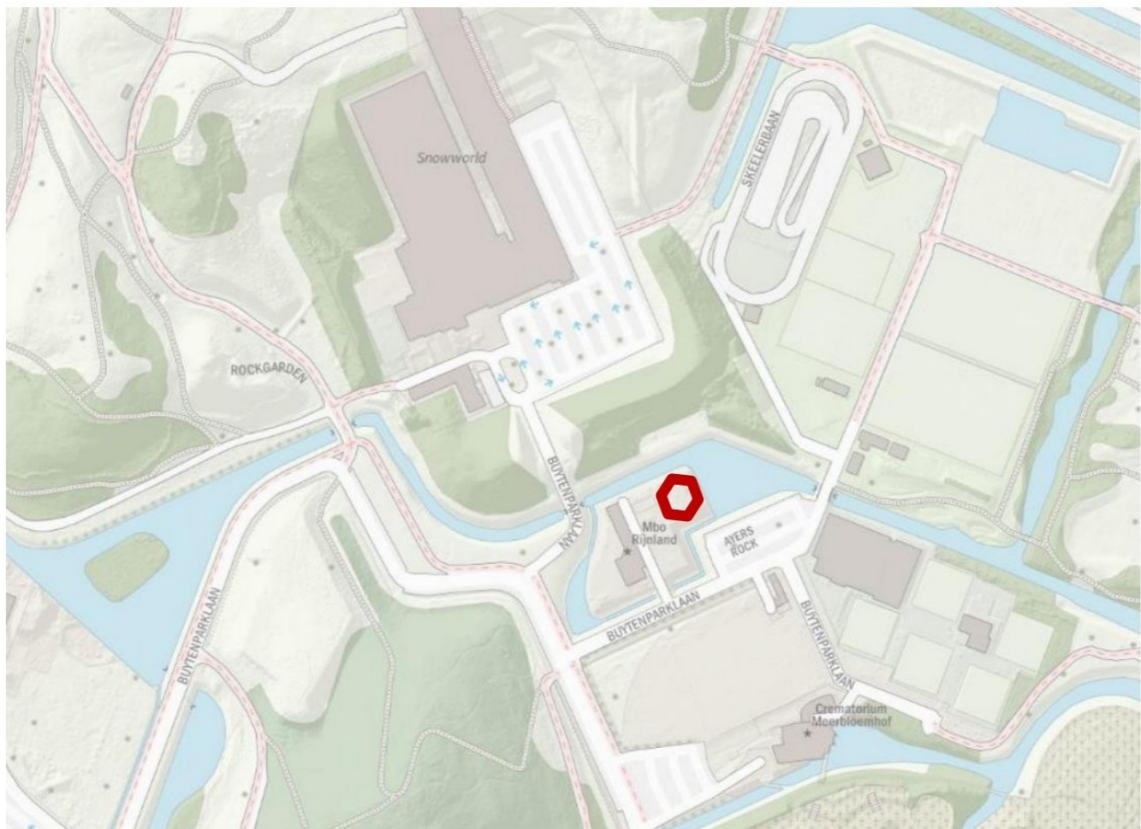
#### *Bodem*

##### *Infiltratiecapaciteit*

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem, omdat voor onderhavig plan dit niet noodzakelijk is.

#### *Oppervlaktewater*

Het oppervlaktewater nabij het projectgebied is weergegeven op onderstaande afbeelding. Het inmiddels gesloopte klimpark was deels gelegen in het oppervlaktewater, het nieuwe klimpark staat volledig op het grasveld bij Adventure Valley. Het nieuwe klimpark heeft een kleinere footprint dan het oude park.



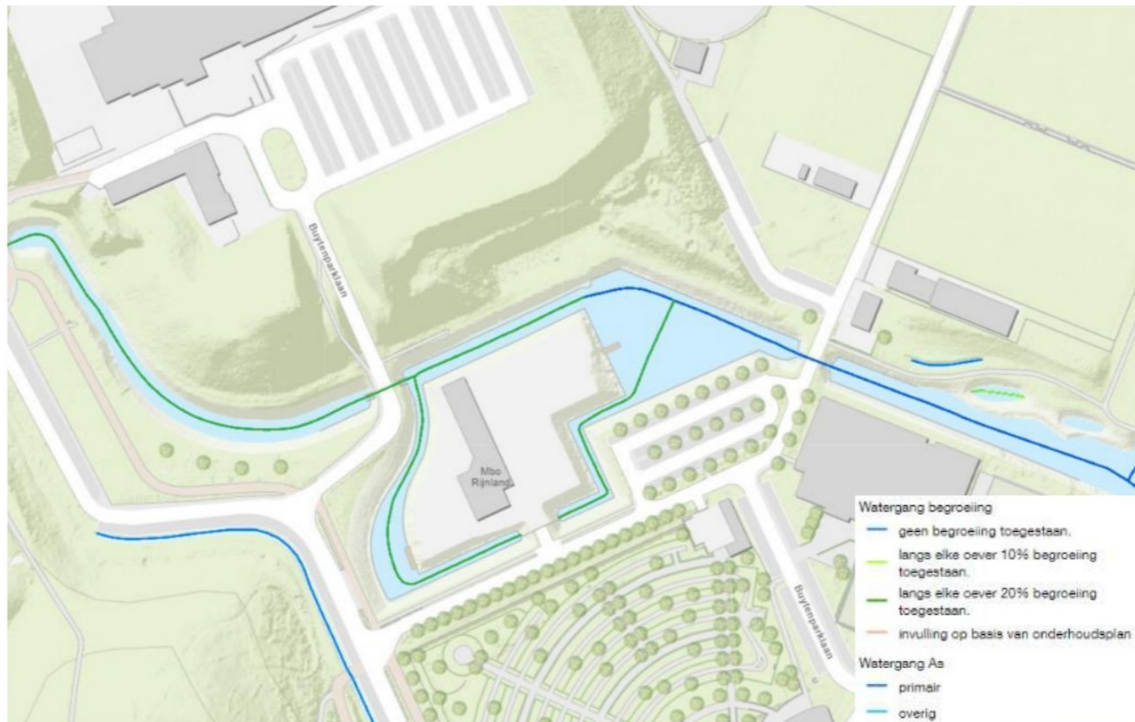
Afbeelding 8: uitsnede oppervlaktewater nabij projectlocatie (rode 6hoek)

#### *Conclusie*

Omdat het huidige klimpark het voormalige klimpark, dat deels in het water stond en een grotere footprint kende, heeft vervangen is per saldo sprake van een meer positieve situatie voor het oppervlaktewater.

### Waterschapsbelangen

Het initiatief is gelegen aan het uiteinde van een primaire watergang. De rest van de watergang wordt aangemerkt als overige watergang. Daarnaast is langs elke oever 20% begroeiing toegestaan. Op onderstaande afbeelding is te zien tot waar de primaire watergang loop.



Afbeelding 9: overzichtskartaal watergangen.

### Conclusie

Het initiatief wordt geheel op het bestaande perceel gebouwd en blijft buiten de invloedssfeer van de watergang. Daarnaast is er geen begroeiing meegenomen in het initiatief. Er kan dus geconcludeerd worden dat het klimpark geen negatieve effecten op de waterschapsbelangen heeft.

## 5.4.2 Hemelwater

### Verhard oppervlakte

Bij het initiatief is sprake van minimale verharding (de masten zelf), maar de ondergrond van het klimpark blijft onverhard waardoor hemelwater eenvoudig kan infiltreren in de bodem.

## 5.4.3 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

## 5.4.4 Conclusie

Onderhavig project voldoet aan de gestelde eisen.

## 5.5 Natuurwaarden

### *Inleiding*

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming;
- Bescherming van houtopstanden.

### *Analyse*

#### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 9 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gezien het beperkte karakter van het initiatief en de grote afstand worden directe effecten uitgesloten.

#### *Stikstofdepositie*

Voor de aanlegfase is een onderzoek naar stikstofdepositie niet noodzakelijk. Het huidige klimpark heeft een verouderd en inmiddels gesloopt klimpark vervangen. Uitgangspunt voor de gebruiksfase is dat het klimpark geen extra verkeers-aantrekkende werking heeft. Een onderzoek naar stikstofdepositie is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Soortenbescherming*

Het klimpark is opgericht op een grasveld bij Adventure Valley dat veelvuldig in gebruik is (recreatie en regelmatig maaien). Het klimpark vervangt een ouder klimpark dat op dezelfde locatie was gesitueerd. Aanwezige beschermde soorten worden dan ook niet verwacht op deze locatie. Daarnaast is de zorgplicht zoals genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

#### *Bescherming van houtopstanden*

Op het terrein staan geen bomen, waardoor een melding vellen houtopstanden niet aan de orde is.

### *Conclusie*

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het project.

## 5.6 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van verkeer en parkeren worden er geen extra bewegingen verwacht. Het klimpark vervangt het oude klimpark. Er is geen sprake van een toename aan bezoekers van het recreatief gebied.

### *Conclusie*

De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor een toename van bezoekers van het recreatief gebied en leidt daarmee niet tot een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen.

## 5.7 Milieueffectrapportage

### *Inleiding*

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

### *Analyse*

Het initiatief betreft geen activiteiten zoals genoemd staan in D10 onder a en e van het besluit milieueffectrapportage. Onder a wordt verstaan de aanleg, wijziging of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen. Onder e wordt verstaan de aanleg, wijziging of uitbreiding van themaparken. Het klimpark valt niet onder deze activiteiten, hieruit volgt dus dat een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

### *Conclusie*

Het project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.



## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Het klimpark is in eigendom van SnowWorld en is op eigenterrein ontwikkeld. De ontwikkeling is volledig in eigen beheer uitgevoerd en maakt onderdeel uit van het volledige recreatieconcept. De financiële uitvoerbaarheid van het plan hiermee aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Ter visie legging**

De uitgebreide omgevingsvergunning klimpark Adventure Valley' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Daarnaast doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.



# **BIJLAGEN**

BIJLAGE 1: 5 PALEN STRUCTUUR VALLEY



# **B1 5 PALEN STRUCTUUR ADVENTURE VALLEY**



