

NieuwbouwVan Doornenplantsoen

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding planherziening	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
1.3 Huidige juridische planologisch regime	6
1.4 Doel van het bestemmingsplan	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk2 Beleidskaders	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Regionaal beleid	20
2.4 Gemeentelijk beleid	21
2.5 Conclusie beleid	33
Hoofdstuk3 Bestaande situatie	34
3.1 Ontstaansgeschiedenis	34
3.2 Ruimtelijke en functionele analyse plangebied	34
3.3 Cultuurhistorie en archeologie	35
Hoofdstuk4 Beschrijving plan	37
4.1 Projectplan	37
4.2 Ruimtelijke inpassing	37
4.3 Verkeer en vervoer	38
Hoofdstuk5 Milieu en leefkwaliteit	41
5.1 Geluidhinder	41
5.2 Bodemkwaliteit	43
5.3 Luchtkwaliteit	44
5.4 Water	47
5.5 Bedrijven en milieuzonering	48
5.6 Externe Veiligheid	51
5.7 Ecologie	53
5.8 Bodemenergie	55
5.9 Kabels en leidingen	56
5.10 Strategische milieu-beoordeling	57
Hoofdstuk6 Juridische vormgeving	58
6.1 Inleidende regels	58
6.2 Bestemmingsregels	58
6.3 Algemene regels	58
6.4 Overige regels	58
6.5 Overgangs- en slotregels	59

Hoofdstuk7	Uitvoerbaarheid	60
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	60
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
Hoofdstuk8	Handhaving	61

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Zoetermeer heeft een wettelijke plicht om te voorzien in voldoende openbaar onderwijs voor haar inwoners. Derhalve is de gemeente voornemens om aan het Van Doornenplantsoen een nieuw schoolgebouw voor het MOTION Beweeg College en een nieuwe gemeentelijke sporthal te bouwen. De huidige locatie van het MOTION Beweeg College is sterk verouderd en veel te groot. De nieuwe school biedt ruimte aan maximaal 550 leerlingen en heeft een oppervlak van 6.200 m². De maximum bouwhoogte bedraagt 15 meter. Het Programma van Eisen 'Frisse scholen 2021' is een basis voor het bouwen van een nieuwe school. Hiermee wordt een goede en geschikte onderwijskwaliteit vastgelegd in een leuke, gezonde, inspirerende en duurzame omgeving. In een Frisse School is aandacht voor de thema's: energie, luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid.

In het coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' is afgesproken om te investeren in sportaccommodaties. De nieuwe sporthal wordt gebouwd vanwege het tekort aan sporthallen in Zoetermeer. De nieuwe sporthal wordt overdag gebruikt door de scholen. Daarnaast zullen ook de Zoetermeerse sportverenigingen en gehandicapten- en wedstrijd sport de zaal gebruiken. Een aantal gezamenlijke ruimten zal worden gedeeld met het MOTION Beweeg College (entree, garderobe, kleedruimte, toiletten). Dankzij deze samenwerking wordt de sporthal optimaal benut. De sporthal wordt eveneens tot een maximale bouwhoogte van 15 meter gebouwd en kent een oppervlak van maximaal 2.100 m².

Door de nieuwe school en sporthal op het Van Doornenplantsoen te realiseren, komt er 12.000 m² vrij als (her)ontwikkellocatie. De realisatie van het nieuwe schoolgebouw in het plangebied alsmede de realisatie van een sporthal is niet toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan "Palenstein". Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet de huidige bestemming 'Sport' gewijzigd worden in de bestemming 'Maatschappelijk' waarbinnen zowel het nieuwe onderwijsgebouw als sporthal (ter plaatse van de daarvoor opgenomen functieaanduiding) wordt toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan het Van Doornenplantsoen in Zoetermeer. De gronden staan kadastraal bekend als perceelnummer 5433, sectie B, gelegen in de kadastrale gemeente Zegwaard.

Globaal gezien wordt de projectlocatie omsloten door:

1. De Australiëweg (ten noorden);
2. De scholencampus, waaronder het ROC ID College en MBO Rijnland (ten zuiden);
3. Een groot parkeerterrein (ten oosten);
4. Gebouwen en velden van Sportvereniging Phoenix (ten westen).

Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig.



Figuur 1.1 Begrenzing plangebied (bron: QGIS, eigen bewerking)

1.3 Huidige juridische planologisch regime

1.3.1 Bestemmingsplan "Palenstein"

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Palenstein", zoals vastgesteld op 19 juli 2013 door de gemeenteraad van Zoetermeer. Volgens het bestemmingsplan kent het plangebied een bestemming 'Sport' waar sport tot en met categorie 2 van de in de bijlage bij de planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk' toegestaan is. Daarnaast zijn ook vormen van niet-zelfstandige detailhandel en niet-zelfstandige horeca ten dienste van de bezoekers van de sportvoorzieningen toegestaan. Bebouwing is slechts binnen het bouwvlak mogelijk tot een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3 meter.

Naast de bestemming 'Sport' is een beperkt gedeelte van het plangebied gelegen binnen de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- waterpartijen en waterlopen;
- langzaam verkeersroutes;
- extensieve recreatie;
- in- en uitritten ten behoeve van verkeersontsluitingen;
- een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- een busbaan van ten hoogste 1 rijstrook, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - busbaan';

en daaraan ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, speelvelden en wegen en paden.

Verder is een zeer beperkt deel van het plangebied gelegen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor straten, erven, pleinen,

fietsenstallingen, fietspaden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Figuur 1.2 toont de verbeelding van het bestemmingsplan "Palenstein" met daarop het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan (bron: QGIS, eigen bewerking).

Toetsing beoogde ontwikkeling aan het geldende bestemmingsplan

De ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan Nieuwbouw Van Doornenplantsoen mogelijk maakt is op meerdere onderdelen strijdig met het geldende bestemmingsplan "Palenstein".

De strijdigheid is gelegen in:

- de functie. Onderwijs is niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Sport', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De beoogde sporthal is wel in overeenstemming met de huidige bestemming 'Sport'.
- de bouwmogelijkheden. Binnen de huidige bestemming 'Sport' zijn gebouwen slechts toegestaan binnen een bouwvlak. Een bouwvlak ontbreekt in het plangebied. Het beoogde onderwijsgebouw en de beoogde sporthal zijn derhalve in strijd met de bouwregels behorende bij de bestemming 'Sport'. Ditzelfde geldt voor de bouwmogelijkheden behorende bij de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn immers slechts schuilhutten als gebouwen toegestaan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet derhalve in een nieuw juridisch-planologisch kader.

1.3.2 Parapluherziening schoolpleinen

Op 3 oktober 2016 is door de gemeenteraad van Zoetermeer het bestemmingsplan "Parapluherziening Schoolpleinen" (gewijzigd) vastgesteld. Aanleiding voor deze parapluherziening is het legaliseren van het gebruik van schoolpleinen van het primair onderwijs als speelterrein na schooltijd. Om dit mogelijk te maken voorziet de parapluherziening in de wijziging van een tiental bestemmingsplannen. De wijziging betreft de toevoeging van de zinsnede: 'openbare speelterreinen/speelplaatsen', aan twee artikelen in elk bestemmingsplan. Dit betreft de toevoeging aan de begripsomschrijving van de term 'maatschappelijke voorzieningen' en aan de artikelen die de functiebeschrijving 'maatschappelijk' dan wel 'gemengd-1' omvat in het betreffende bestemmingsplan. Zodoende staat onomstotelijk vast dat binnen de bestemming die geldig is voor onderwijsvoorzieningen, het gebruik van de gronden voor o.a. openbare speelterreinen/speelplaatsen is toegelaten.

Toetsing beoogde ontwikkeling aan het geldende bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwbouw ten behoeve van (bijzonder) basis- en voortgezet onderwijs. In dit bestemmingsplan wordt de bepaling waar de "Parapluherziening Schoolpleinen" in voorziet overgenomen, teneinde te borgen dat het te realiseren schoolplein ook na schooltijd openbaar toegankelijk is.

1.3.3 Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten

Op 14 mei 2018 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten" vastgesteld. De parapluherziening voorziet in een planregel die bepaalt dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform het op dat moment geldende gemeentelijk beleid. Daarnaast voorziet de parapluherziening in een planregel die bepaalt dat bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder de realisatie van geluidsgevoelige objecten, voor zover gelegen binnen een geluidszone, alleen mogelijk is indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan het besluit hogere waarden geluid dat bij het ruimtelijke plan is gevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

Toetsing beoogde ontwikkeling aan het geldende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Nieuwbouw Van Doornenplantsoen" zal de betreffende planregel voor het aspect parkeren uit de Parapluherziening worden overgenomen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om geluidsgevoelige objecten te realiseren. Derhalve wordt de planregel t.a.v. geluid uit de Parapluherziening overgenomen.

1.3.4 Parapluherziening Dagstandplaatsen Zoetermeer

Op 30 november 2020 heeft de gemeenteraad van Zoetermeer het bestemmingsplan "Parapluherziening Dagstandplaatsen Zoetermeer" (gewijzigd) vastgesteld. Met deze parapluherziening worden alle geldende bestemmingsplannen gelijktijdig op één onderdeel, in dit geval het opnemen van standplaatsen voor ambulante handel, herzien. Hiermee wordt juridisch-planologisch geregeld dat het innemen van een standplaats in overeenstemming is met het bestemmingsplan. In een enkel geval wordt een bestaande standplaatslocatie wegbestemd, conform het beleid.

Toetsing beoogde ontwikkeling aan het geldende bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan "Nieuwbouw Van Doornenplantsoen" staat de realisatie van standplaatsen voor ambulante handel niet toe. Derhalve wordt de planregel uit de Parapluherziening in dit bestemmingsplan niet overgenomen.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Het doel is om ter plaatse van het plangebied een school te realiseren met een sporthal. In de huidige planologische situatie is ter plaatse geen maatschappelijke functie toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan is primair bedoeld om de beoogde ontwikkelingen juridisch en planologisch mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 van voorliggend plan bevat de aanleiding van het project. In hoofdstuk 2 wordt het actueel beleidskader geschetst. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 4 wordt de behoefte, stedenbouw en ruimtelijke impact behandeld. In hoofdstuk 5 worden de relevante randvoorwaarden en omgevingsaspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling behandeld. Hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van voorliggend plan en de inspraak behandeld. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de gedachten die ten grondslag liggen aan de juridische regeling zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

Hoofdstuk 2 **Beleidskaders**

2.1 **Rijksbeleid**

Het kader voor een bestemmingsplan wordt gevormd door diverse nationale, provinciale, regionale, en (deel)gemeentelijke nota's. Dit beleid stelt planologische en bestuurlijke beleidskaders (randvoorwaarden) aan de ruimtelijke (on)mogelijkheden voor het plangebied waarmee rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk wordt voor het plangebied het relevante algemene beleid beknopt samengevat.

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

Relatie tot het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw alsmede de bouw van een nieuwe sporthal. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het beleid voor de ontwikkeling van deze locatie wordt daarom overgelaten aan de provincie en gemeente. De nationale belangen, de vier prioriteiten uit de Uitvoeringsagenda en de afwegingsprincipes staan niet in de weg aan de voorgenomen ontwikkeling. Gemotiveerd kan worden dat de ontwikkeling juist een bijdrage kan leveren aan de nationale belangen, waaronder het bevorderen van de duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Conclusie

De NOVI staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relatie tot het plangebied

Het Barro voorziet niet in specifieke regels die in voorliggend bestemmingsplan dienen te worden opgenomen of restricties opleggen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het Barro staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2012)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Relatie tot het plan

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Voor de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder andere de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar overzichtsuitspraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen – of minder – niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook een ontwikkeling waarvan het ruimtebeslag minder dan 500 m² bvo bedraagt, is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro. Een onbebouwd sportveld wordt immers herontwikkeld tot een nieuwe onderwijslocatie inclusief bijbehorende sporthal. Er is derhalve sprake van een functiewijziging alsmede van een groter planologisch ruimtebeslag (ook groter dan 500 m²). De beoogde nieuwbouw is bestemd voor het Motion Beweeg College, dat in de huidige situatie is gevestigd aan het Van Doornenplantsoen 1 te Zoetermeer. De kwaliteit en capaciteit van de huidige onderwijshuisvesting van het Motion Beweeg College is echter niet in overeenstemming met de gewenste kwaliteit en vereiste capaciteit. Het gebouw uit 1976 is gebouwd in een periode waarin andere keuzes op het vlak van esthetica, energieverbruik, onderwijskundige concepten en omvang zijn gemaakt dan men in de huidige situatie zou maken. Op 12 oktober 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel om voor het Motion Beweeg College vroege nieuwbouw te realiseren (in plaats van in 2027, in 2022). De nieuwbouw is beoogd in onderhavig plangebied. Met de nieuwbouw wordt daarnaast voorzien in een onderwijsinstelling waar behoefte aan is. Op de oude locatie konden 1.300 leerlingen worden gehuisvest en deze had daarmee een overcapaciteit. De beoogde nieuwbouw voorziet in een oppervlak van maximaal 6.200 m², waardoor overeenkomstig de daadwerkelijke behoefte wordt gebouwd (maximaal 550 leerlingen). Daarnaast voorziet het plan in een kwalitatieve behoefte, daar het Motion Beweeg College zich richt op op sport en beweging. Dit betreft een nieuw onderwijsconcept, dat voor veel vmbo basis en kader leerlingen is weggelegd. Naast de vele aandacht voor bewegen en sport, blijven de 'gewone lessen' uiteraard ook aanwezig: de school leidt de kinderen immers op voor een vmbo diploma.

Voor de huidige locatie van het Motion Beweeg College wordt een nieuwe, tijdelijke passende invulling gezocht. Te denken valt aan kleine ambachten, catering, grafische diensten, ateliers met eventuele verkooppunten en woonwerkunits. Daarnaast kan de huidige locatie gezien worden als (her)ontwikkellocatie op de langere termijn. Dit valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

De overige onderwerpen uit het Bro voor de beoogde ontwikkeling worden behandeld in hoofdstuk 4 en 5, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

Conclusie

Conform de Ladder voor duurzame verstedelijking is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling aangetoond. De overige onderwerpen uit het Bro voor de

beoogde ontwikkeling worden behandeld in hoofdstuk 4 en 5, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

2.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen.

2.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. De meest recente versie van de Omgevingsvisie Zuid-Holland is de geconsolideerde versie van 15 maart 2022. In de omgevingsvisie is het al bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Toekomstige beleidsvernieuwing biedt kansen voor verbeteringen in Zuid-Holland. De provincie heeft hiervoor 7 vernieuwingsambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zeven ambities draagt Zuid-Holland bij aan een betere leefomgeving in de provincie.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

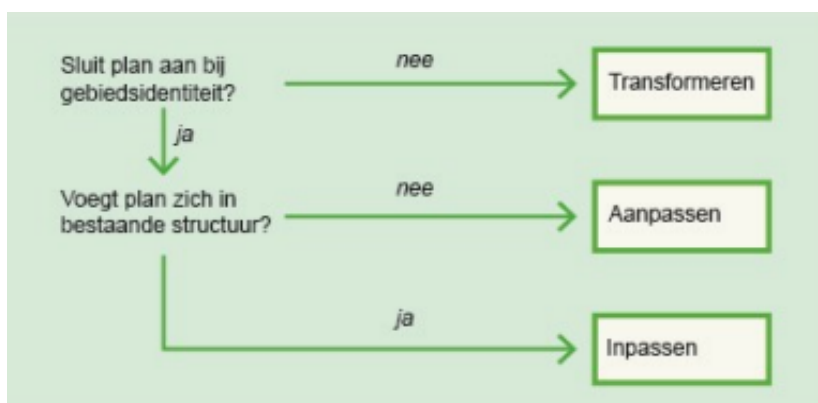
- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate

passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.

- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.
- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling.

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
- Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.



Figuur 2.1 Soorten ontwikkeling.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Relatie tot het plangebied

Toets aan de kwaliteitskaart

Beoogd wordt om binnen het plangebied een nieuw onderwijsgebouw alsmede de bouw van een nieuwe sporthal te realiseren. Om te beoordelen of de ruimtelijke ontwikkeling passend is, wordt het plan hieronder getoetst aan de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Op basis van de kwaliteitskaart zijn de volgende richtpunten van belang voor de ruimtelijke kwaliteit.

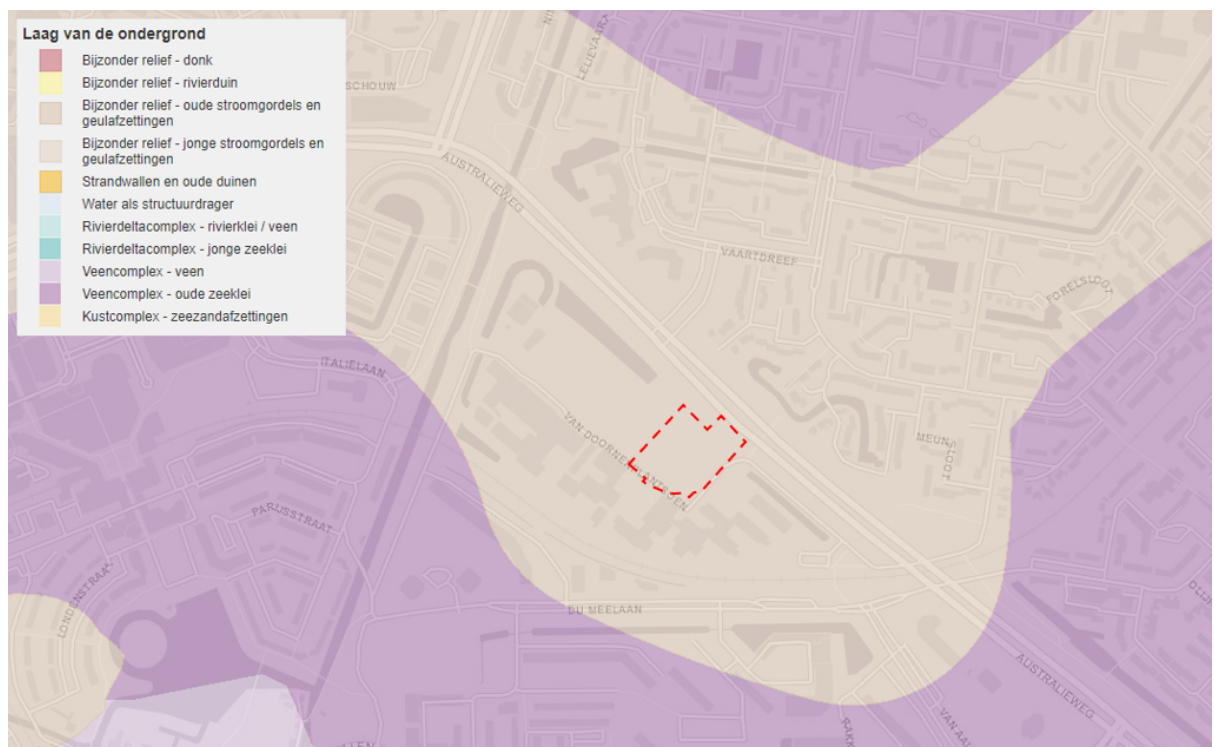
Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in 'Bijzonder relief – oude stroomgordels en geulafzettingen' en 'Veencomplex – oude zeelei'. Voor het 'Bijzonder relief – oude stroomgordels en geulafzettingen' gelden de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor 'Veencomplex – oude zeelei' geldt het richtpunt:

- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding



Figuur 2.2 Uitsnede Laag van de ondergrond

De vaststelling van dit bestemmingsplan staat het in stand houden van de onregelmatige

patronen en het reliëf van het landschap niet in de weg. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van gronden met archeologische waarden, zoals beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Op het aspect water wordt nader ingegaan in paragraaf 5.4 van dit bestemmingsplan.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is niet gelegen in één van de door de kwaliteitskaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' aangewezen gebieden. De richtlijnen die horen bij voornoemde kaart zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Laag van de stedelijke occupatie

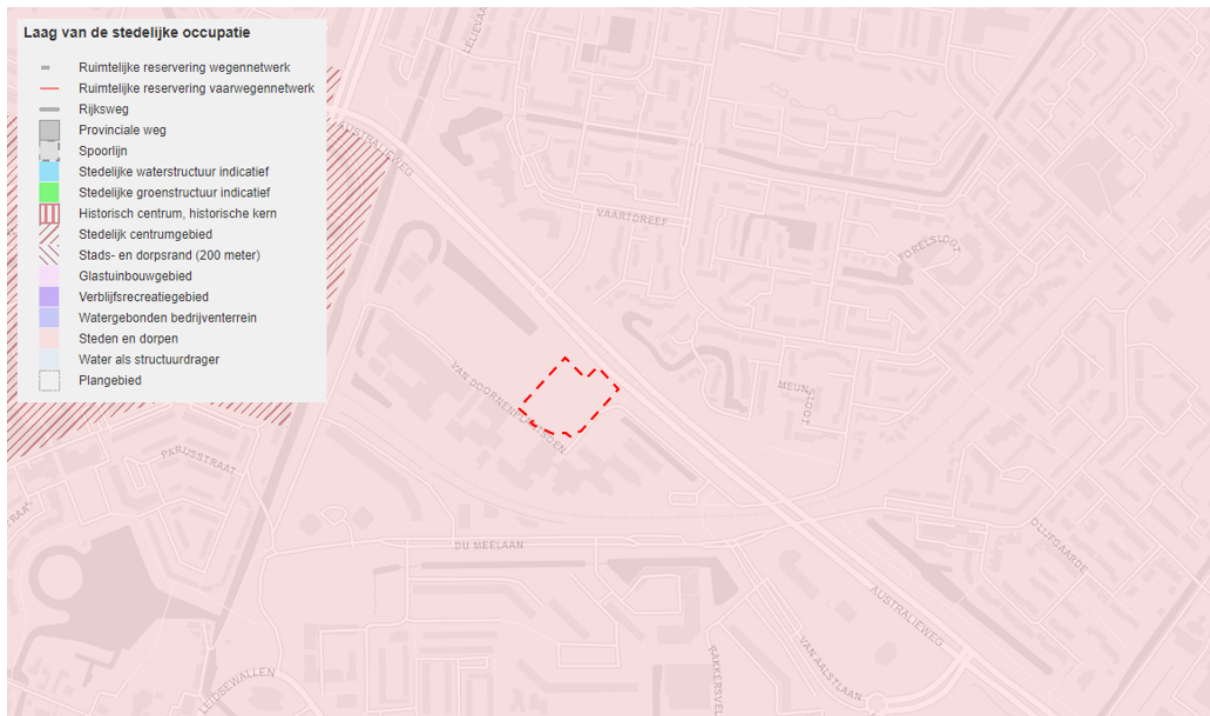
Het plangebied is gelegen in 'Steden en dorpen' en 'Bouwwerken voor energie-opwekking'.

Voor 'Steden en dorpen' gelden de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Voor 'Bouwwerken voor energie-opwekking' geldt het richtpunt:

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energie-opwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.



Figuur 2.3 Uitsnede Laag van de stedelijke occupatie

Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in hoogbouw. Voor het beoogde bouwvolume is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk beleid en de stedenbouwkundige uitgangspunten ter plaatse. Het plangebied betreft geen historische kern of een locatie met cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Bouwwerken voor energie-opwekking zijn niet voorzien met dit bestemmingsplan.

Laag van de beleving

Het plangebied is niet gelegen in één van de door de kwaliteitskaart 'Laag van de beleving' aangewezen gebieden. De richtlijnen die horen bij voornoemde kaart zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Toets aan het soort ontwikkeling

Zoals eerder benoemd wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassen, aanpassen en transformeren. De ontwikkeling sluit aan bij de huidige gebiedsidentiteit, gezien reeds scholen met sportvelden in de omgeving gelegen zijn. Om deze reden is sprake van een inpassingsontwikkeling. Uitgangspunt is dat bij inpassing, een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten. Bij de herontwikkeling binnen het plangebied zijn de richtpunten zoals voortgekomen uit de 'toets aan de kwaliteitskaarten' van belang voor de beoordeling van het effect op de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het plan.

Toets aan beschermingscategorieën

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, wordt onderscheid gemaakt in beschermingscategorie 1 en 2. Het plangebied is niet gelegen binnen één van de gronden aangewezen met beschermingscategorie 1 of 2. Aanvullende of restrictieve regels in verband met deze beschermingscategorieën zijn dan ook niet van toepassing op het plangebied.

Conclusie

De Omgevingsvisie Zuid-Holland staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is, naast de Omgevingsvisie, ook de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. De meest recente versie van de Omgevingsvisie Zuid-Holland is de geconsolideerde versie van 15 maart 2022. De inhoud van de omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.

De voor onderhavig plan relevante artikelen worden hieronder weergegeven.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
- c. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

- d. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Artikel 6.13 Detailhandel

Lid 1

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Lid 2 (niet relevant voor onderhavige ontwikkeling)

... *(niet relevant voor onderhavige ontwikkeling)*

Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

- a. *(niet relevant voor onderhavige ontwikkeling)*
- b. kleinschalige detailhandel:
 1. in de vorm van een gemakswinkel;
 2. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;

..... *(niet relevant voor onderhavige ontwikkeling)*

Artikel 6.35a Risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte;
- alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Relatie tot het plangebied

Toets aan artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit geldt dat voorliggend bestemmingsplan voorziet in een inpassingsontwikkeling. Het realiseren van nieuw onderwijsgebouw en een nieuwe sporthal is een gebiedseigen ontwikkeling, passend binnen het stedelijk gebied van Zoetermeer. Uit de behandeling van de kwaliteitskaart blijkt dat de kaartlagen 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de stedelijke occupatie' van toepassing zijn. Omdat sprake is van een inpassingsontwikkeling, dient de ontwikkeling volledig binnen de relevante richtpunten uit de kwaliteitskaart te passen. Uit paragraaf 2.2.1 volgt dat daar sprake van is. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met de bepalingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Toets aan artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 2.1.3 van deze toelichting heeft reeds een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Hieruit volgt dat binnen bestaand stedelijk gebied zowel wordt voorzien in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Daarmee wordt eveneens aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening voldaan.

Toets aan artikel 6.13 Detailhandel

In dit bestemmingsplan wordt ook de mogelijkheid geboden aan kleinschalige detailhandel (max. 200 m²) gerelateerd aan de onderwijsfunctie. Het Motion Beweegcollege wil kunnen voorzien in een opleidingswinkel in de school, waar buurtbewoners producten kunnen kopen die de leerlingen hebben geproduceerd. Deze ontwikkeling past binnen de uitzonderingsmogelijkheid die artikel 6.13, derde lid, sub b onder 2 biedt.

Toets aan artikel 6.35a Risico's van klimaatverandering

In dit bestemmingsplan worden slechts de planologische kaders voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw en nieuwe sporthal vastgelegd. De bouw van de nieuwe gebouwen zal door de gemeente worden aanbesteed. In de tender die onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding zullen eisen worden gesteld ten aanzien van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Hierbij bijvoorbeeld te denken aan een zo groen mogelijke inrichting van het terrein, daar groen warmteopbouw ter plaatse kan verlagen, maar mogelijk ook aan het opvangen, vasthouden en hergebruiken van regenwater.

Conclusie

De Omgevingsverordening Zuid-Holland staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.2.3 Convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het convenant Klimaatadaptief bouwen. Dit is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten (waaronder de gemeente Zoetermeer), de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars.

Klimaatadaptief bouwen moet leiden tot:

- minder wateroverlast;
- minder hittestress;
- minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling, en
- meer biodiversiteit.

Deze principes zijn vastgelegd in een programma van eisen voor klimaatadaptief bouwen.

Doel (Omgevingsvisie) Meer info: zie bijsluiter	Eis (Omgevingsplan)	Range
Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.	40-70 mm
	N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte.	
	D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%
Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.	20-60%
	H2: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt <u>warmtewerend</u> of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied te verminderen.	30-80%
	H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouwde bewonende soorten.	1-3 Soorten-categorieën
De bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen.	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar.	
	V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn.	
	V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen.	
	V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstromde gebied.	

Figuur 2.6: Programma van eisen klimaatadaptief bouwen

Relatie tot het plangebied

Zoals in paragraaf 2.2.2 reeds is toegelicht, worden in dit bestemmingsplan slechts de planologische kaders voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw en nieuwe sporthal vastgelegd. De bouw van de nieuwe gebouwen zal door de gemeente worden aanbesteed. In de tender die onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding zullen eisen worden gesteld ten aanzien van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Hierbij bijvoorbeeld te denken aan een zo groen mogelijke inrichting van het terrein, daar groen warmteopbouw ter plaatse kan verlagen, maar mogelijk ook aan het opvangen, vasthouden en hergebruiken van regenwater. Voorts zal in de tender als eis worden gesteld dat wordt voldaan aan het Zoetermeers Biodiversiteitsbeleid (zie ook paragraaf 2.4.7, 2.4.12 en 2.4.13 van deze toelichting).

Conclusie

Het Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Hoogheemraadschap Rijnland

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma (WBP6). De Omgevingswet vereist dat waterschappen elke 6 jaar de aanpak van hun watertaken vastleggen in een waterbeheerprogramma. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. Het WBP6 is afgestemd met landelijke en regionale plannen zoals de Omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten. Daarnaast is bij de ontwikkeling van het WBP6 de omgeving nauw betrokken. De kerntaken van het Hoogheemraadschap zien op: schoon water, voldoende water, waterketen en waterveiligheid. Verder wordt invulling geven aan duurzaamheid in het gebied van Rijnland.

Nota Waterveiligheid

Door de bevolkingsgroei, klimaatontwikkeling, zeespiegelstijging en bodemdaling neemt de druk op de schaarse ruimte binnen Rijnland toe. Tegelijkertijd worden waterkeringen ook steeds meer gebruikt voor andere functies als recreatie, natuur, infrastructuur en wonen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft daarom de Nota Waterveiligheid opgesteld. De Nota Waterveiligheid vervangt de Nota Waterkeringen. In grote lijnen is het beleid uit de vorige nota nog steeds van toepassing. De nieuwe nota geeft een visie op en doelstellingen voor waterveiligheid. Zo zijn er een aantal (nieuwe) maatschappelijke ontwikkelingen in de volgende thema's: klimaatverandering, energietransitie, circulariteit en biodiversiteit.

Toename verharding

Binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland gelden regels om onbebouwde grond te verharden. Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 500 m² is compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht. Er dient bij toename van verharding met meer dan 500 m² een vergunning aan te worden gevraagd bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

Leggers hoogheemraadschap van Rijnland

In de leggers is voor alle wateren in het gebied aangegeven hoe breed en diep ze moeten zijn en voor alle waterkeringen hoe hoog en hoe breed. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

Waterplan Zoetermeer

Het Waterplan Zoetermeer is opgesteld door de gemeente Zoetermeer tezamen met het voormalige Waterschap Wilck en Wiericke (dat inmiddels deel uitmaakt van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plan wordt in paragraaf 2.4.11 Waterplan Zoetermeer (2002) van deze plandoelichting nader toegelicht.

Relatie tot het plangebied

In paragraaf 5.4 Water van voorliggend plan zal nader op het wateraspect worden ingegaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Zoetermeer 2040

De Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 is de toekomstvisie voor de stad. Een visie voor de komende twintig jaar. Het schetst een integraal lange termijn perspectief voor sociale, economische en ruimtelijke ontwikkelingen. Een perspectief waarin een aantal dalende trends, zoals een afnemende woonaantrekkelijkheid en sociaaleconomische kracht zijn gekeerd en een opwaartse beweging voor de stad in gang is gezet. Een visie voor een stad en samenleving die werken aan een sterker fundament en beter in balans komt. De visie Zoetermeer 2040 is ook de omgevingsvisie voor de gemeente Zoetermeer in het kader van de Omgevingswet. In de Visie Zoetermeer zijn de volgende zes hoofdlijnen beschreven:

1. Zoetermeer is mijn thuis

In 2040 is Zoetermeer een stad in balans. Een stad waarin iedereen zich welkom en thuis voelt. De stad heeft een breed palet aan inwoners met verschillende leefstijlen. Zij vormen een levendige en inclusieve samenleving.

Nieuwbouw zal met meer precisie worden ingezet. In de nieuwbouwproductie stapt gemeente Zoetermeer af van de standaard verdeling van percentages sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en vrije sector koopwoningen. Ze gaat naar een meer precieze verdeling, waarbij maatwerk per wijk of project wordt geleverd. Daarbij wordt meer spreiding en diversiteit van verschillende typen woningbouw in elke wijk gecreëerd, en wordt gezorgd dat er in de stad voldoende woningen bijkomen in elk segment.

2. Duurzame stad in en tussende parken

In 2040 onderscheidt Zoetermeer zich in de regio als groene suburbane stad. De stad is dooraderd met een netwerk van groenzones, parken en water. Zij vormen een aansluitend geheel met de groengebieden die de stad omringen. Dit groene karakter vormt in 2040 dé identiteit van Zoetermeer. In 2040 wil gemeente Zoetermeer dat het groen functioneel gebruikt wordt en meer is dan decor.

3. Palet van wijken en buurten

Elke wijk geeft in 2040 invulling aan zijn eigenheid. Elke plek schrijft - stap voor stap - zijn eigen historie en verhaal. Hiervan zijn de inwoners, ondernemers en organisaties de auteur.

Nieuwe ontwikkelingen dienen het fundament van de stad te versterken: oftewel de kracht van bestaande wijken laten toenemen. Het gaat om nieuwbouwprojecten die leiden tot sociaaleconomische impulsen van de omliggende buurten en wijken. Of bijdragen aan de bestaansbasis van voorzieningen in de bestaande wijken en buurten.

4. Doorlopende ontplooiingskansen voor iedereen

In 2040 heeft iedere Zoetermeerder – ongeacht zijn of haar achtergrond en afkomst – kansen om zich te blijven ontwikkelen en stappen te zetten op de sociaaleconomische ladder.

5. Stad van toegepaste innovatie

In 2040 heeft Zoetermeer het profiel als stad van de toegepaste innovaties. Een profiel dat is geworteld in de oorsprong van de stad. Een stad en samenleving, die niet geremd worden door oude inzichten en behoudende tradities.

6. Zoetermeer regiostad

In 2040 profiteert Zoetermeer van de regio en de regio profiteert van Zoetermeer. Dit raakt een keur aan onderwerpen zoals wonen, arbeidsmarkt, economie, cultuur, natuur en bereikbaarheid.

Relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een nieuw onderwijsgebouw alsmede de bouw van een nieuwe sporthal mogelijk. Bij de hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie kan worden aangesloten, aangezien de onderwijsinstelling kan bijdragen aan het bieden van kansen voor iedereen om te blijven ontwikkelen en kansen te bieden om stappen te zetten op de sociaal-economische ladder. De onderwijsinstelling wordt ten behoeve van de Stichting Lucas Onderwijs opgericht. Stichting Lucas Onderwijs is een dynamische en betrokken stichting voor bijzonder primair en voortgezet onderwijs. Zij werken vanuit de visie dat ieder kind recht heeft op het best denkbare onderwijs en willen hierbij een schoolgebouw ontwerpen, welke past bij het onderwijs van vandaag en morgen en de bijzondere omgeving waar het komt te liggen. Daarnaast kan door de realisatie van een sporthal een veilige omgeving worden geboden om te sporten en te verblijven. Ook worden de voorzieningen in de 'scholendriehoek' versterkt door de nieuw te realiseren sporthal.

Conclusie

De Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt levert juist een bijdrage aan de verwezenlijking van de hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie.

2.4.2 Strategische agenda Zoetermeer 2040

De Strategische agenda 2040 slaat de brug tussen de ontwerp Omgevingsvisie Zoetermeer 2040 en de uitvoering op lange termijn. In de strategische agenda staan de programma's opgenomen waaraan de komende jaren wordt gewerkt. In de bijlage van de strategische agenda wordt ook ingegaan op de wijze waarop we de participatie bij de uitvoering gaan opzetten. De agenda wordt regelmatig bijgewerkt. Hierdoor kan gemeente Zoetermeer stap voor stap de visie uitwerken en goed reageren op nieuwe inzichten en omstandigheden.

Het college zet de strategische agenda 'in de steigers' door middel van de onderstaande drie sporen:

1. Het doorlichten en bijstellen van het huidige beleid op basis van de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040.
2. Het actualiseren van lopende programma's, projecten en acties op basis van de ingrediënten uit de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040.
3. Direct aan de slag met programmavoorstellen voor twee pijlers uit de Omgevingsvisie Zoetermeer 2040. Het betreffen de pijlers:
 - a. wijken voor de toekomst; en
 - b. woningbouw als katalysator voor een sociaaleconomisch krachtige stad.

Relatie tot het plangebied

De Strategische Agenda zet onder andere in op het voorkomen dat de sociaaleconomische verschillen tussen buurten en wijken groter worden, onder de pijler 'wijken voor de toekomst'. Door te voorzien in onderwijs vanuit de visie dat ieder kind recht heeft op het best denkbare onderwijs, kan worden bijgedragen aan de pijler. De bestaande 'scholendriehoek' wordt tevens versterkt door de nieuwbouw van de sporthal.

Conclusie

De Strategische agenda Zoetermeer 2040 staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg. Het bestemmingsplan sluit aan bij de pijler 'wijken voor de toekomst' en sluit daarmee aan de Strategische Agenda Zoetermeer 2040.

2.4.3 Speelruimtenota 2016 - 2026 'Ruimte geven!'

De Speelruimtenota 2016-2026 'Ruimte geven!' is opgesteld om voldoende speelruimte in relatie tot de leeftijdsopbouw en stedenbouwkundige opzet van de wijken te kunnen garanderen. Uit de inventarisatie blijkt dat er in het centrum in de huidige situatie voldoende speelplekken aanwezig zijn in vergelijking met het basisvoorzieningen-niveau. Er is wel sprake van te kleine en weinig uitdagende speelplekken.

Relatie tot het plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in speelruimte bij het onderwijsgebouw. Het bieden van speelruimte past binnen de opgave van de nota om ruimte te bieden aan kinderen om elkaar te ontmoeten en te verbinden. Het plangebied is gelegen in een 'scholendriehoek' waardoor een veilige omgeving kan worden geboden om te spelen.

In dit bestemmingsplan wordt eveneens de mogelijkheid opgenomen dat het schoolplein als speelterrein kan worden gebruikt na schooltijd (conform Paraplulherziening Schoolpleinen, zie ook paragraaf 1.3.2).

Conclusie

De Speelruimtenota 2016 - 2026 'Ruimte geven!' staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.4 Wijkvisie Palenstein

De gemeente Zoetermeer en de woningcorporaties De Goede Woning, Vestia en Vidomes bouwen aan een nieuw Palenstein. Samen met de bewoners van deze wijk. De gemeente en de corporaties leggen in de wijkvisie uit wat de plannen zijn, hoe bewoners kunnen meedoen en wat de vernieuwing van de wijk inhoudt.

De wijkvisie heeft als missie om een gezinsvriendelijke stadswijk te creëren, met ruimte voor individualiteit en verscheidenheid. Een stadswijk rijk aan water en groen; met afwisseling in dynamiek en luwte.

Relatie tot het plangebied

In de Wijkvisie zijn verschillende voorwaarden genoemd voor de vernieuwing van de wijk Palenstein. Naast het verbeteren van de woningbouwkwaliteit wordt ingezet op het geven van ruimte om elkaar te ontmoeten. Op buurniveau, maar op centrale plekken. Het beoogde onderwijsgebouw en de sporthal wordt voorzien in een 'scholendriehoek', waardoor ruimte wordt geboden om elkaar te ontmoeten en te verbinden. Dit past bij de vernieuwingsambities uit de Wijkvisie.

Conclusie

De Wijkvisie Palenstein staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.5 Nota 'Ieder kind gelijke kansen Onderwijsachterstandenbeleid gemeente Zoetermeer 2019 - 2022'

Op 8 april 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beleidsplan 'Ieder kind gelijke kansen, onderwijsachterstandenbeleid gemeente Zoetermeer 2019-2022'. In de nota wordt de actualisatie van het OAB-beleid in relatie gebracht met de beleidsimpuls rondom gelijke kansen in het onderwijs.

Samen met scholen, onderwijsinstellingen, ouders en maatschappelijke organisaties werkt te gemeente aan gelijke kansen in het onderwijs door in te zetten op:

1. Verbinding
2. Effectiviteit
3. Kennisdeling

Relatie tot het plangebied

De gemeente zet in op het verbinden van leefwerelden - school, thuis en omgeving - ter bevordering van een veilige en stimulerende omgeving voor alle kinderen en jongeren. Met dit bestemmingsplan wordt een onderwijsinstelling gerealiseerd welke past bij het onderwijs van vandaag, vanuit de visie dat ieder kind recht heeft op het best denkbare onderwijs. Het plangebied is gelegen op een locatie met meerdere onderwijsinstellingen. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een nieuwe sporthal gerealiseerd. Dit sluit aan bij het principe om een stimulerende omgeving voor alle kinderen en jongeren te realiseren.

Conclusie

De Nota 'Ieder kind gelijke kansen Onderwijsachterstandenbeleid gemeente Zoetermeer 2019 - 2022' staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.6 Sportagenda 2017 en verder, Zoetermeer sterker door sport

Deze sportagenda is in samenspraak met Zoetermeerse inwoners en verenigingen tot stand gekomen. Belangrijke aandachtspunten in de sportagenda zijn:

- *Zoetermeerders zijn actief.* Inzet op verhoging van regelmatige sportdeelname van alle Zoetermeerse inwoners. Daarnaast aanvullende aandacht voor de doelgroepen: kinderen en jongeren, ouderen (65+), mensen met een beperking en mensen in een achterstandssituatie. Ook wordt een tijdelijk impulsbudget in het leven geroepen om deze

doelgroepen aan het sporten te krijgen en sportaanbieders te stimuleren een bredere maatschappelijke rol op te pakken.

- *Accommodaties op orde.* Sportverenigingen, andere sportaanbieders en individuele sporters moeten kunnen beschikken over voldoende en kwalitatief goede sportvoorzieningen. In de sportagenda is ook aandacht voor herziening van huurtarieven, gericht op transparantie, eerlijkheid en stimulering van maatschappelijke inzet.
- *Vitale sportverenigingen.* De belangrijkste taak van sportaanbieders is en blijft het aanbieden van mogelijkheden voor sport en bewegen. Tegelijk zien we dat zij steeds belangrijker (kunnen) worden als partner bij het oppakken van andere maatschappelijke doelstellingen. Om deze redenen is het belangrijk dat er in Zoetermeer sprake is van vitale sportverenigingen. De gemeente ondersteunt dit met een vitaliteitscheck voor verenigingen en trekt hiervoor een extra verenigingsondersteuner aan.
- *Sport in de maatschappij.* Sport is een kansrijk hulpmiddel bij maatschappelijke uitdagingen. Dit willen we optimaal benutten. Hierbij richten we ons op de thema's participatie, gezondheid, welzijn en veiligheid. Daarnaast is verbinding van de sportaanbieders met het onderwijs en andere (sociale) partners van groot belang.
- *Trots op de sport in Zoetermeer.* De gemeente richt zich primair op de breedtesport en legt daarmee een fundament voor topsport, waar verenigingen en sportaanbieders op kunnen voortbouwen. We zijn trots op de prestaties van de Zoetermeerse topsporters. We zetten hen dan ook graag in het zonnetje tijdens ons sportgala. Daarnaast ondersteunt de gemeente sportevenementen die bijdragen aan een consistente profilering van Zoetermeer als een stad van (winter)sport & leisure.

Relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet (onder andere) in de realisatie van een sporthal. De sporthal zal worden gebruikt door de Stichting Lucas Onderwijs als door externe partijen. Hierdoor kan worden bijgedragen aan het aandachtspunt om ervoor te zorgen dat sportverenigingen, andere sportaanbieders en individuele sporters moeten kunnen beschikken over voldoende en kwalitatief goede sportvoorzieningen. Tevens kan worden aangesloten bij de overige aandachtspunten, zoals het zorgen voor vitale sportverenigingen en het verbinden van de sportaanbieders met het onderwijs (en andere sociale partners).

Conclusie

De Sportagenda 2017 staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.7 Groentriologie

De Groenkaart vormt een integraal afwegingskader voor groenfuncties in Zoetermeer en zet in op: groen op elk niveau van de stad, het waarderen van (de kwaliteit van het) groen en het verbinden van groen. Hierbij wordt een set spelregels gevoegd voor het omgaan met het groen. Onderdelen van het bomenbeleid vormen input voor het opstellen van de Groenkaart.

Gelijktijdig met de Groenkaart is ook de Visie Biodiversiteit vastgesteld. De ambitie van de visie Biodiversiteit is om de biodiversiteit, en de waardering van de inwoners hiervoor, op peil te houden en waar mogelijk te vergroten. Dat moet gebeuren binnen de (afnemende) financiële mogelijkheden van de gemeente. Er wordt een stimulerende koers aangehouden gericht op samenwerking, inspiratie en communicatie, binnen de huidige budgetten.

Tot slot is het Bomenbeleid opgesteld. Het bomenbeleid is gericht op het handhaven van het groene karakter van de gemeente Zoetermeer. Dit houdt in dat zorgvuldig om wordt gegaan met alle bomen en boomstructuren in de stad. Ten aanzien van het kappen van bomen, geldt het 'nee, tenzij' principe. Algemeen uitgangspunt is dat vergunningplichtige bomen niet zonder reden worden gekapt. De aanvrager van de kapvergunning dient bij de aanvraag een duidelijke motivering te geven waarom bomen gekapt dienen te worden. In het bomenbeleid zijn een aantal redenen benoemd waarom de kap van bomen plaatsvinden. Het gaat dan bijvoorbeeld om gevaar of ziektes maar ook ontwikkelingen, reconstructies en herinrichtingen kunnen de kap van bomen noodzakelijk maken. In een vroegtijdig stadium van een ontwikkeling, dienen

de gevolgen voor de aanwezige bomen in beeld te worden gebracht.

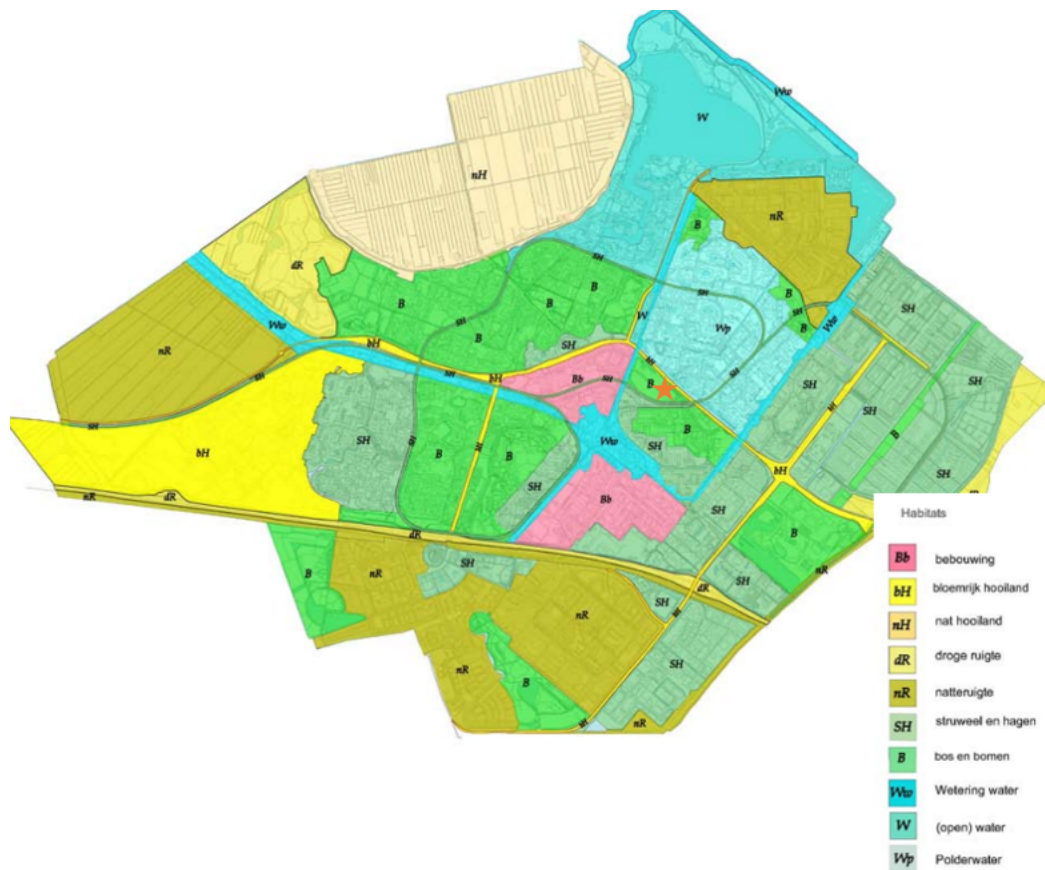
Relatie tot het plangebied

Het plangebied is op basis van de Groenkaart gelegen binnen het gebied dat is aangeduid als 'Stadsgroen hoog dynamisch'.



Groenkaart Zoetermeer

Figuur 2.5 Groenkaart Zoetermeer, plangebied ter plaatse van oranje ster



Figuur 2.5 uitsnede Visie biodiversiteit, plangebied ter plaatse van oranje ster

In dit bestemmingsplan worden slechts de planologische kaders voor de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw en nieuwe sporthal vastgelegd. De bouw van de nieuwe gebouwen zal door de gemeente worden aanbesteed. In de tender die onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding zullen eisen worden gesteld ten aanzien van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Hierbij bijvoorbeeld te denken aan een zo groen mogelijke inrichting van het terrein, daar groen warmteopbouw ter plaatse kan verlagen, maar mogelijk ook aan het opvangen, vasthouden en hergebruiken van regenwater. Daarnaast wordt de koppeling gemaakt met onder meer de Groentriologie, het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer en de Nota Duurzaam Bouwen.

Conclusie

De Groentriologie staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.8 Mobiliteitsvisie

In de Mobiliteitsvisie Zoetermeer 2030 (de Mobiliteitsvisie) is beschreven op welke wijze de gemeente de komende jaren wil omgaan met zaken als vervoer, parkeren, fietsvoorzieningen en verkeersveiligheid. In de Mobiliteitsvisie wordt omschreven dat Zoetermeer een aantrekkelijke en uitstekend bereikbare en verkeersveilige stad zijn voor haar inwoners, werknemers en bezoekers. Om dit te kunnen bereiken is een prettige woon- en leefomgeving noodzakelijk. Daar leveren bereikbaarheid en mobiliteit een belangrijke bijdrage aan.

In de Mobiliteitsvisie wordt onder andere de koppeling gelegd met het Zoetermeerse woonbeleid. De woningbouwopgave van 10.000 tot 16.000 woningen leidt tot een te verwachten toename van ca. 30.000 inwoners. De voorgestane groei van de stad betekent een impuls van o.a. het voorzieningenniveau en de onderwijsmogelijkheden. Een goed verkeers- en vervoersnetwerk aangevuld met nieuwe en slimme mobiliteitsconcepten zijn daarbij cruciaal.

De Mobiliteitsvisie stelt vanuit de gestelde ambitie twee doelstellingen en een aantal daarmee samenhangende opgaven centraal:

1. Zoetermeer leefbaar en vitaal:
 - a. mobiliteitssysteem en ruimtelijke ambities gaan hand in hand;
 - b. versterken onderlinge verbondenheid gebieden rond de stadsring;
 - c. verder verbeteren van de verkeersveiligheid;
 - d. kwalitatief krachtig en robuust OV-netwerk opgebouwd vanuit drie hoofdknooppunten;
 - e. fietsen en lopen stimuleren door goede netwerken en stallingen;
 - f. innovatie en duurzaamheid maximaal stimuleren.
2. Zoetermeer centraal in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de Randstad:
 - a. samenwerking regionale en maatschappelijke partners intensiveren;
 - b. versterken en robuuster maken OV-netwerk op regionaal niveau;
 - c. nieuwe regionale noord-zuid autoverbinding onderzoeken;
 - d. Zoetermeer laat zich zien binnen een aantrekkelijk regionaal fietsnetwerk.

De gestelde opgaven betreffen grotendeels een voortzetting van de opgaven zoals verwoord in de voormalige Mobiliteitsvisie 2017, aangevuld met nieuwe opgaven en verder vormgegeven als gevolg van kennis en inzichten van nu.

Relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het verwezenlijken van de doelen die met de visie worden nagestreefd. Wel geldt dat het toevoegen van een onderwijsgebouw en een sporthal enkel kan plaatsvinden wanneer het mobiliteitsnetwerk deze toename op kan vangen en kan verwerken. Het plangebied is gelegen langs de Australiëweg (onderdeel van de Stadsring) en op loop- en fietsafstand verschillende OV-knooppunten. Hierdoor beweegt men zich gemakkelijk binnen de gemeentegrenzen, maar zijn omliggende dorpen- en steden, de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de Randstad eveneens goed bereikbaar. Vanuit het oogpunt van mobiliteit en bereikbaarheid betreft het plangebied een goede locatie voor de beoogde ontwikkeling.

In paragraaf 4.3 Verkeer en vervoer van voorliggend plan wordt het aspect verkeer en parkeren nader beschouwd.

Conclusie

De Mobiliteitsvisie Zoetermeer 2030 staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

2.4.9 Parkeerbeleid 2019

Het geactualiseerde parkeerbeleid Zoetermeer, zoals vastgelegd in de Nota Parkeerbeleid Zoetermeer 2019 en de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019, is op 16 december 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.

In het geactualiseerde parkeerbeleid zijn de laatste inzichten ten aanzien van het parkeren en de toetsing op parkeernormen meegenomen. Voor alle functies zijn duidelijke vaste minimale parkeernormen per zone opgenomen. Hiervan kan in principe niet naar beneden afgeweken worden.

Voor zeer kleine woonvormen, jongerenwoningen, studentenwoningen, zorgwoningen en sociale/goedkope huurwoningen zijn specifieke parkeernormen opgenomen. Hiermee is het parkeerbeleid doelgroepgericht. Verder verschilt de parkeernorm bij nieuwe ontwikkelingen afhankelijk van de locatie in de stad waar deze ontwikkeling wordt voorzien. Het parkeerbeleid is gebiedsgericht. Rekening is gehouden met een hoog, gemiddeld of laag autobezit, gebiedskenmerken zoals OV-bereikbaarheid, aanbod aan voorzieningen alsmede de ambities voor het gebied in de toekomst vanuit gewenst ruimtegebruik, duurzaamheid en leefbaarheid.

Relatie tot het plangebied

De Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 is van toepassing. In paragraaf

4.3.4 van voorliggend plan wordt nader ingegaan op het aspect parkeren. Voorts is het voldoen aan het parkeerbeleid geborgd in de Regels van dit plan.

Conclusie

Het Parkeerbeleid 2019 is geborgd in de Regels van dit plan.

2.4.10 Actieplan Fiets 2014 - 2030

Zoetermeer kent een fijnmazig uitgebouwd fietsroutenetwerk. De gekozen stedenbouwkundige opzet van de stad zorgt voor een solitair, vrijliggend en barrièrevrij fietsnetwerk en daardoor een voor fietsers snelle, verkeersveilige en comfortabele bereikbaarheid van de voorzieningen, winkel- en werkgebieden, onderwijslocaties en woonwijken onderling. Desondanks bestaan er nog diverse hindernissen die de gemeente graag wegneemt. Met het Actieplan Fiets wil Zoetermeer de bewuste keuzemogelijkheden voor de verschillende vervoerswijzen vergroten door de laatste hindernissen weg te nemen en het fietsgebruik onder zowel bestaande als nieuwe inwoners en bezoekers verder stimuleren. De belangrijkste speerpunten waar Zoetermeer zich binnen de beleidsperiode op zal richten zijn:

- het aantal fietsverplaatsingen per persoon binnen de stad in 2030 met 50% te verhogen ten opzichte van 2012;
- het gebruik van de fiets (als vervoerwijze) in het woonwerkverkeer met 5% verhogen ten opzichte van 2012;
- het gebruik van de fiets (als vervoerwijze) van en naar het Stadshart en Dorpsstraat met 5% verhogen ten opzichte van 2012;
- de concurrentiepositie van de fiets binnen Zoetermeer ten opzichte van andere vervoerswijzen te verbeteren;
- de fietsstallingsmogelijkheden zowel kwantitatief als kwalitatief optimaliseren;
- het comfort voor fietsers verhogen door een snel, veilig en hindernisvrij fietsnetwerk;
- innovatieve acties en maatregelen om het fietsgebruik onder verschillende doelgroepen te verhogen (onder andere fietsen leuk en aantrekkelijk maken, imago verbeteren).

Relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft in principe geen direct verband met het Actieplan Fiets. Zo worden bijvoorbeeld geen nieuwe fietsverbindingen aangelegd. Wel relevant om te benoemen is dat het plangebied direct gelegen is langs een zogeheten verbindend fietsnetwerk. Dit maakt dat het plangebied voor gebruikers goed te bereiken is per fiets. De aanwezigheid van dit fietsnetwerk zorgt er ook voor dat omliggende voorzieningen in de directe omgeving alsmede in de rest van de stad bereikbaar zijn en zorgt tevens voor een goede aansluiting op het hoofdfietsnetwerk. Deze aansluiting maakt het bestemmings(fiets)verkeer toegankelijk.

Conclusie

Het Actieplan Fiets 2014 - 2030 staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.11 Waterplan Zoetermeer (2002)

Het Waterplan Zoetermeer is opgesteld door de gemeente Zoetermeer tezamen met het voormalige waterschap Wilck en Wiericke (dat inmiddels deel uitmaakt van het Hoogheemraadschap van Rijnland) en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De doelstelling van het Waterplan Zoetermeer is het behouden en versterken van een duurzaam watersysteem. Kortom een watersysteem dat betrouwbaar, levend en boeiend is. Om ook in de toekomst een veilig en goed functionerend watersysteem in Zoetermeer te behouden, moet meer ruimte voor water worden gerealiseerd. In het Waterplan Zoetermeer is afgesproken dat bij herontwikkeling gestreefd wordt naar het realiseren van extra water in het gebied dat (her)ontwikkeld wordt. In het stedelijk gebied wordt daarnaast ingezet op het vertragen van piekafvoeren, onder meer door het toepassen van open verharding of het realiseren van vegetatiedaken

Een ander aandachtspunt uit het Waterplan is de waterkwaliteit. De kaderrichtlijn water (KRW) voorziet in het verbeteren van de waterkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een waterkwaliteit, die minimaal voldoet aan de landelijk geldende normen en ook een aantrekkelijk leefgebied vormt voor plant en dier. Hiervoor is het van belang dat geen uitlopende, milieubelastende materialen, zoals zink, koper en lood, worden toegepast in oppervlakken welke direct of via het schoonwaterriool afwateren naar het oppervlaktewater.

Lange duikers hebben een negatief effect op de waterkwaliteit, omdat het water aan licht en lucht onttrokken wordt. Bovendien is het water in duikers niet zichtbaar. In het Waterplan wordt er dan ook naar gestreefd waterpartijen zoveel mogelijk via open water met elkaar te verbinden.

Relatie tot het plangebied

Voor dit plan is de wettelijk verplichte watertoets doorlopen, aan de hand waarvan het planvoornemen is afgestemd met het waterschap. In paragraaf 5.4 wordt aangegeven op welke manier de waterhuishoudkundige belangen worden gewaarborgd.

Conclusie

Het Waterplan Zoetermeer staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.12 Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer (2020 - 2030)

Het Programma Duurzaam & Groen Zoetermeer is geactualiseerd voor de periode 2020 – 2023.

Ambitie Energietransitie

De ambitie voor de energietransitie is: *“Een aardgasvrije gebouwde omgeving in 2040 i.c.m. met een verbetering van de kwaliteit van de woningen qua gezondheid (ventilatie en voorkomen oververhitting) en comfort/energiebesparing.”*

Maatregelen

De belangrijkste maatregelen de komende jaren voor de energietransitie zijn:

- Het realiseren van een ondersteuningsaanbod voor particuliere huiseigenaren en VvE's.
- Het maken van energietransitie-plannen in de regio en op stadsniveau.
- Het realiseren van een aardgasvrije energievoorziening voor ruim 1100 woningen en voorzieningen in de bestaande hoogbouw van Palenstein.

Ambitie Groen/Biodiversiteit

De ambitie voor groen/biodiversiteit is: *“In 2040 een groenblauwe structuur in en om de stad hebben die onze concurrerende woonaantrekkelijkheid van Zoetermeer vergroot, leidt tot verhoging van de biodiversiteit en verbetering van de gezondheid en de klimaatadaptatie.”*

Maatregelen

De belangrijkste maatregelen in de komende jaren voor versterking groen/biodiversiteit zijn:

- Investeringsplannen in 2020 voor de Binnenstad (o.a. Central Park), het Entreegebied, en de bestaande wijken (pilot in Meerzicht).
- Vergroten van het areaal natuurlijk(er) beheerd gebied voor o.a. weidevogels (Nieuwe Driemanspolder en Meerpolder) en moerassige natuur (Nieuwe Driemanspolder en het Plassengebied).

Relatie tot het plangebied

De ambities en maatregelen uit het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer zullen, daar waar mogelijk, vertaald worden in de gemeentelijke tender voor de bouw van de nieuwe onderwijsvestiging en sporthal.

Conclusie

Het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.13 Nota Duurzaam Bouwen

De Nota Duurzaam Bouwen (vastgesteld door de gemeenteraad 21 september 2009) besteedt aandacht aan nieuwbouw, bestaande bouw en gemeentelijke gebouwen. Daarnaast wordt specifiek aandacht besteed aan klimaatbeleid, omdat het een speerpunt is binnen het Programma Duurzaam Zoetermeer. In de Nota is bepaald dat voor projecten vanaf 25 woningen of vergelijkbare grootte de ontwikkelaar van het vastgoed een energievisie dient uit te werken. Daarnaast geldt voor nieuwbouwlocaties met meer dan 1 woning dat GPR-gebouw wordt toegepast. Voor overige locaties zal voor alle labels van het instrument GPR een ambitieniveau van minimaal 7 worden gehanteerd. Voor 6 locaties die in het programma Duurzaam Zoetermeer waren aangewezen als innovatieve gebieden of projecten (o.a. Culturele As en Vlek A Oosterheem) blijven scherpe ambities gelden op energiebeleid.

Relatie tot het plangebied

De eisen uit de Nota Duurzaam Bouwen zullen worden vertaald in de gemeentelijke tender voor de bouw van de nieuwe onderwijsvestiging en sporthal.

Conclusie

De Nota Duurzaam Bouwen staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.4.14 Welstandsnota

In april 2012 is de nieuwe Welstandsnota Zoetermeer van kracht geworden. In de Welstandsnota staan de criteria waarop de Stadsbouwmeester zijn advies over bouwplannen baseert. Er worden drie beleidsniveaus onderscheiden, die aan een gebied kunnen worden toegekend, te weten; intensief, regulier en een luw welstandsbeleid. Deze drie niveaus geven de kwalitatieve ambities en de mate van vrijheid aan in het omgaan met de bestaande structuur en het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundig en architectonisch. Ze zijn vertaald in algemene criteria, die naar gelang het niveau hoger is, uitgebreider worden.

Relatie tot het plangebied

Voor het plangebied geldt een 'intensief' en een 'regulier' welstandsbeleid.



Figuur 2.7 Uitsnede Welstandsnota Zoetermeer.

Binnen het reguliere welstandsbeleid geldt dat een bouwwerk of verbouwing voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. het volume, maat, schaal en verschijningsvorm past in zijn omgeving en daarmee in harmonie is (verwantschap) of zorgvuldig contrasteert;
2. het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
3. het zich duidelijk herkenbaar richt op zijn omgeving en zich daar niet vanaf keert;
4. het is afgestemd op stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied;
5. het evenwicht en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaalgebruik, de constructie en het daklandschap;
6. het rekening houdt met de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen;
7. het consistent is in de gekozen bouwstijl.

In welstandsintensieve gebieden is behoud of zelfs herstel van de structuur en het bebouwingsbeeld uitgangspunt. Er worden hogere eisen gesteld aan het ontwerp en de relatie met de omgeving. Er dient te worden voortgebouwd op de oorspronkelijke context, dit kan traditioneel of vernieuwend, met gebruikmaking van nieuwe interpretaties.

Een bouwwerk of verbouwing voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. het volume, maat, schaal en verschijningsvorm afgestemd is op zijn omgeving en zich naadloos voegt in het bestaande stadsbeeld;
2. het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
3. het zich duidelijk herkenbaar richt op zijn omgeving en zich daar niet vanaf keert;
4. het in overeenstemming is met de stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied;
5. het belangrijke doorzichten en zichtlijnen op cultuurhistorisch waardevolle structuren en gebouwen respecteert;

6. het evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het kleur- en materiaalgebruik, de constructie en het daklandschap;
7. het afgestemd is op de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen;
8. het consistent is in de gekozen bouwstijl;
9. het bij restauraties respect betoont aan de authenticiteit en hoofdstructuur van het bestaande gebouw, daarin begrepen het bewaren of herstellen van de samenhang in het gevelbeeld.

Het beoogde bouwplan zal aan bovenstaande criteria getoetst worden en vindt zijn weg in het traject van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Bij de nadere planuitwerking vindt de toets aan de Welstandsnota plaats. De Welstandsnota staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

2.5 Conclusie beleid

Het voorgenomen plan is getoets aan het geldende Rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijk beleid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan niet in strijd is met het geldende beleid. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en er zijn geen nationale belangen van invloed. Het plan voorziet in woningbouw en derhalve wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande vraag naar woningen en wordt bijgedragen aan de schaa sprong.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Palenstein verrees ten noorden van de oude dorpskern in de Palensteinese Polder. De toestemming om dit natte gebied in te polderen en droog te maken werd in 1759 verleend. Eind 1762 was het karwei geklaard. De polder is genoemd naar het woonhuis van de ambachtsheer, het Huis te Palenstein dat aan de Dorpsstraat stond. De ambachtsheer had de droogmaking van de polder voor tweederde gefinancierd. Van oorsprong werd het poldergebied gekenmerkt door de rechte lijnen, de vele sloten en lintbebouwing. Bij de bouw van de wijk Palenstein zijn, zoals vaak gebeurde bij de naoorlogse bouw, de cultuurhistorische elementen verloren gegaan.

In 1962 besluit de Tweede Kamer dat Zoetermeer moet groeien om zo het woningtekort in Den Haag op te vangen. Het Structuurplan Groot Zoetermeer, waarin het hele groei proces in vastgelegd is, wordt in 1968 vastgesteld. Het uitgangspunt in dat Structuurplan was een compacte stad bestaande uit vier wijken om het centrum heen.

Het eerste kwadrant bestaat uit de wijken Dorp, Palenstein en Driemanspolder. Het plan is geënt op het functionalisme dat zich baseert op het principe van een scheiding van de functies wonen, werken, winkelen en recreatie en een concentratie van de wijkvoorzieningen.

Een stelsel van hoofdwegen in de vorm van een H-structuur ontsluit de wijken voor autoverkeer en geeft tevens aansluiting op de wegen naar Den Haag, Leiden, Delft en Rotterdam. Met deze wegen werd beoogd de wijken te vrijwaren van doorgaand verkeer. Erlangs werden zones met niet-woonbestemmingen geprojecteerd. Door de aanleg van de Zoetermeerlijn (de huidige RandstadRail) vanaf 1972 is Zoetermeer via het spoor rechtstreeks verbonden met Den Haag en zijn de wijken ook onderling bereikbaar. De lijn was oorspronkelijk als lus rondom het stadscentrum gedacht, maar door de lus om te klappen kon ook het stadscentrum zelf worden bereikt. Zo ontstond een duidelijke structuur conform het stedenbouwkundige uitgangspunt dat de autowegen buitenom lopen en het openbaar vervoer binnendoor, die nog steeds goed herkenbaar is.

In Palenstein werd in maart 1966 de allereerste paal geslagen voor de uitbreiding van Zoetermeer. In de wijk komen de algemene ideeën uit de jaren zestig duidelijk tot uitdrukking: rationalisatie en schaalvergroting als gevolg van de vraag hoe grote groepen mensen op verantwoorde wijze te huisvesten. Een vraag die al voor de tweede wereldoorlog speelde. Vooral de jaren zestig zijn het tijdperk van de grootschaligheid.

3.2 Ruimtelijke en functionele analyse plangebied

Vanuit de wijkvisie voor Palenstein zijn geen concrete ruimtelijke/stedenbouwkundige kaders voor onderhavig plangebied te vinden omdat het plangebied buiten de grenzen van de wijkvisie ligt. Voor het plangebied ontstaat daardoor de bijzondere situatie dat de omgeving sterk in beweging is en een kwalitatieve impuls krijgt, terwijl voor de locatie zelf geen visie is. Een hele belangrijke ontwikkeling is de verplaatsing van het (winkel)centrum direct aan de andere kant van de Van Aalstlaan. Daardoor ontstaat in de hele wijk een zwaartepuntverandering richting het plangebied.

Rondom het deel van Palenstein waar een wijkvisie voor is gemaakt is een Rand van Palenstein te onderscheiden (zie ook figuur 3.1). De rand wordt begrensd door de bovenwijkse infrastructuur zoals de Australiëweg, de Randstadrail en historische waterlopen zoals de Schinkelweg en de Zegwaartseweg. De bebouwing in deze rand is meestal een stuk jonger dan de wijk zelf (jaren 70 en 80). Daarnaast zijn hier voornamelijk niet-wonen functies beland, zoals utilitaire/commerciële en maatschappelijke voorzieningen bijvoorbeeld een KPN schakelgebouw, het Monuta-uitvaartgebouw, een pompstation met garage (tweemaal), drie schoolgebouwen ten behoeve van het voortgezet onderwijs, een RandstadRail halte en een aantal bedrijfsgebouwen. De woongebouwen in deze zone kenmerken zich als solitaire alzijdige wooncomplexen.

Het Van Doornenplantsoen, waar onderhavig plangebied in is gelegen, is ontworpen als monofunctionele onderwijsdriehoek in de modernistische traditie en heeft een geïsoleerde ligging ten opzichte van de omliggende wijken omdat het omgeven is door infrastructuur en water.

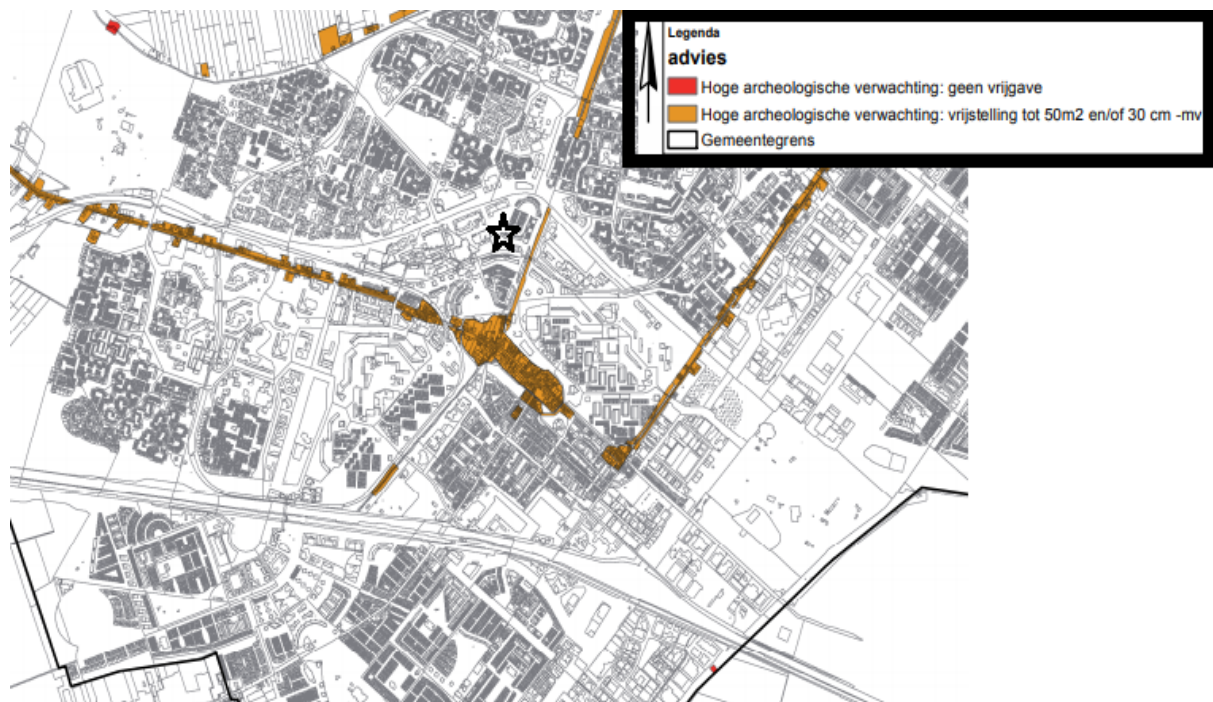
Stedebouwkundig kader Rand van Palenstein, Wat speelt er? (Q2 2022)



Figuur 3.1 Stedenbouwkundig kader Rand van Palenstein

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Op basis van de Beleidskaart van Zoetermeer volgt dat het plangebied is gelegen in een gebied zonder archeologische waarden. Tevens kent het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3.2 Uitsnede Beleidskaart archeologie Zoetermeer (plangebied als oranje ster gemarkeerd).

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en braakliggend. Er zijn ter plaatse geen gemeentelijke-, provinciale dan wel Rijksmonumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling waar voorliggend plan in voorziet. In het geval van een vondst waarvan redelijkerwijs wordt vermoed dat het een archeologische vondst betreft, dan wordt dit op grond van artikel 5.10 Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld (Algemene meldingsplicht).

Hoofdstuk 4 Beschrijving plan

4.1 Projectplan

Algemene toelichting

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft de realisatie van een nieuw onderwijsgebouw alsmede de bouw van een nieuwe sporthal. In het nieuwe onderwijsgebouw zal Stichting Lucas Onderwijs zich vestigen. Stichting Lucas Onderwijs is een dynamische en betrokken stichting voor bijzonder primair en voortgezet onderwijs. Zij werken vanuit de visie dat ieder kind recht heeft op het best denkbare onderwijs en willen hierbij een schoolgebouw ontwerpen, welke past bij het onderwijs van vandaag en morgen en de bijzondere omgeving en locatie waar het komt te liggen.

Het bouwen van deze nieuwe school is het begin van een upgrade van het hele gebied Van Doornenplantsoen. Door de school aan de noordzijde van het centraal liggende groene dijklichaam te situeren ontstaat meer evenwicht in het gebied, omdat tot op heden de bebouwing alleen aan de zuidzijde ligt. Het zal daarmee ook het eerste gebouw zijn in het van Doornenplantsoen dat nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de Australiëweg. Daarom wordt ook een hoogte van drie lagen voorgesteld, deze is hoger dan de bestaande schoolgebouwen.

Concreet programma en bouwvolume

De nieuw te realiseren onderwijslocatie zal een plek bieden aan maximaal 550 leerlingen. Het onderwijsgebouw wordt daarnaast over een oppervlak van maximaal 6.200 m² gerealiseerd. Beoogd is in het nieuwe onderwijsgebouw Motion Beweeg College te huisvesten. Op het nieuwe Motion Beweeg College starten leerlingen elke dag met bewegen. De leerlingen kunnen kiezen uit drie richtingen: voetbal, dans of algemeen beweging. In het gebouw is derhalve ruimte voor diverse leslokalen en overige voorzieningen, zoals een aula en een schoolkantine.

Het onderwijsgebouw wordt maximaal 15 meter hoog. In het plangebied wordt daarnaast voorzien in voldoende fietsparkeergelegenheid alsmede een openbaar toegankelijk schoolplein.

De nieuwe sporthal wordt gebouwd vanwege het tekort aan sporthallen in Zoetermeer. De nieuwe sporthal wordt overdag gebruikt door de scholen. Daarnaast zullen ook de Zoetermeerse sportverenigingen en gehandicapten- en wedstrijd sport de zaal gebruiken. Een aantal gezamenlijke ruimten zal worden gedeeld met het MOTION Beweeg College (entree, garderobe, kleedruimte, toiletten). Dankzij deze samenwerking wordt de sporthal optimaal benut. De sporthal heeft eveneens een maximale bouwhoogte van 15 meter en kent een oppervlak van maximaal 2.100 vierkante meter.

4.2 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied (Nieuwbouw Van Doornenplantsoen) heeft een aantal karakteristieke eigenschappen:

- aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de "Parklane" Australiëweg, deze is onderdeel van de hoofdverkeerstructuur.
- door het hart van het gebied ligt een groen dijklichaam.
- samen met het MBO en het Erasmus college vormt het de scholendriehoek.
- aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door het tracé van de RandstadRail met een halte.

De locatie van de nieuwbouw kent een aantal verschillende zijdes, per zijde zal het gebouw reageren op de aanliggende (openbare) ruimte zowel functioneel als in beeldkwaliteit:

- een "herkenbaar gezicht" naar de noordzijde aan (hoger gelegen)de Australiëweg.
- aan de oostzijde ligt het aan de gemeenschappelijke parkeervoorziening. Dit is een grootschalig parkeerveld.
- oriëntatie en belangrijkste ingang aan de zuidzijde aan het groene dijklichaam. Het

gebouw zelf kan op een directe manier of door middel van een intermediaire buitenruimte aansluiting zoeken met de groene dijk. Het hoogteverschil van het dijklichaam zou creatief gebruikt kunnen worden.

- aan de westzijde aan een korfbalveld. Afhankelijk van de toekomstige (sport) relatie kan hier op worden gereageerd.

Voor wat betreft beeldkwaliteit en architectuur zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

- eigentijds met een knipoog naar het modernisme.
- frisse en sportieve uitstraling; sport en bewegen als basis.
- opvallende en gastvrije entree.
- duurzaam: klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair bouwen.

4.3 Verkeer en vervoer

4.3.1 Autoverkeer

In Zoetermeer worden de wegen volgens het principe van Duurzaam Veilig vormgegeven. Dit is vastgelegd in de 'Nota Duurzaam Veilig 1e fase' uit 1998 en het 'Actieplan Verkeersveiligheid 2013'. Het betekent dat wegen worden verdeeld in wegcategorieën. Aan deze wegcategorieën zijn snelheid, gebruik en inrichting gekoppeld. Doel is het verhogen van de herkenbaarheid en de verkeersveiligheid. De volgende wegcategorieën worden onderscheiden:

Stroomwegen

Stroomwegen zijn onderdeel van het hoofdwegennet van Zoetermeer. De wegen hebben als functie het snel afwikkelen van grote hoeveelheden doorgaand verkeer. Deze wegen verbinden wijken met elkaar en leiden het verkeer naar de A12 en de provinciale wegen. De maximum toegestane snelheid op stroomwegen bedraagt 70 km/uur. Daarnaast fungeert de Rijksweg A12 als stroomweg op het schaalniveau van het Rijk. Langzaam verkeer wordt niet via de stroomwegen afgewikkeld en kruist de stroomwegen uitsluitend ongelijkvloers of via verkeerslichten (verkeersregelininstallaties).

Gebiedsontsluitingswegen

Gebiedsontsluitingswegen hebben als functie het verdelen en verzamelen van verkeer en woningen en bedrijven bereikbaar te maken. Het langzaam verkeer moet zoveel mogelijk gebruik maken van vrijliggende fiets- en voetpaden. Er is geen parkeergelegenheid op of terzijde van de rijbaan. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur. Er wordt binnen de gemeente Zoetermeer onderscheid gemaakt tussen 'drukke gebiedsontsluitingswegen' en 'stille gebiedsontsluitingswegen', waarbij het onderscheid o.a. gemaakt wordt door de verkeersintensiteit (meer respectievelijk minder dan ongeveer 6.000 motorvoertuigen per etmaal).

Erftoegangswegen

Dit type wegen is onderdeel van een woon- of verblijfsgebied en heeft als belangrijkste functie het rechtstreeks ontsluiten van particuliere en openbare percelen. Op erftoegangswegen staat de verblijfsfunctie voorop en niet de verkeersfunctie. Er is geen sprake van een hoog percentage doorgaand verkeer. Fietsers rijden in principe over de rijbaan. Dit type wegen heeft een 30 km/h regime of is een woonerf. De interne wegen binnen het plangebied zullen bestaan uit erftoegangswegen met een 30 km/h regime.

Relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Van Doornenplantsoen welke via de Du Meelaan en Van Aalstlaan aansluiting geeft op de Australiëlaan. Het Van Doornenplantsoen, de Du Meelaan en de Van Aalstlaan zijn allen 30 tot 50 km/uur wegen en betreffen wegen voor bestemmingsverkeer dan wel gebiedsontsluitingswegen. De Australiëlaan is een 70 km/uur weg en maakt onderdeel uit van de Zoetermeerse hoofdwegenstructuur.

In de huidige situatie kent het plangebied geen verkeersaantrekkende werking. Als gevolg van de beoogde nieuwbouw zal hier verandering in komen. Om de verkeersaantrekkende werking

van het nieuwe plan te berekenen is gebruik gemaakt van de kencijfers van de CROW-publicatie 381. Op basis hiervan is het plangebied aan te merken als 'zeer sterk stedelijk gebied', met de ligging in de schil van het centrum van Zoetermeer. Op basis van deze kenmerken en de beoogde functies zijn de volgende kencijfers vastgesteld:

- minimaal 8,8 en maximaal 15,4 verkeersbewegingen per 100 leerlingen voor een middelbare school
- minimaal 6,3 en maximaal 8,1 verkeersbewegingen per 100 m² voor een sporthal

Dit resulteert in de volgende, gemiddelde, verkeersaantrekkende werking:

- 67 verkeersbewegingen voor een middelbare school (12,1 x 5,5 leerlingen)
- 152 verkeersbewegingen voor een sporthal (7,2 x 21 m²)

De totale toename van verkeersbewegingen bedraagt derhalve 219 verkeersbewegingen per etmaal. De verwachting is dat het omliggende wegennet over voldoende capaciteit beschikt om de verkeersaantrekkende werking van het plan op te vangen.

4.3.2 Fietsverkeer

Zoetermeer beschikt over een fietsnetwerk dat bestaat uit een hoofdnetwerk, een verbindend netwerk en overige onderliggende voedende fietsroutes. Deze functionele indeling is doelmatig, omdat hierdoor een bepaalde hiërarchie tussen verschillende fietsroutes wordt aangeduid. Ook de daarmee samenhangende kwaliteitscriteria zijn anders. Om het fietsen aantrekkelijk te maken, moeten beide fietsnetwerken aan een aantal kwaliteitseisen voldoen.

Op basis van het 'Actieplan fiets 2014-2030' blijkt dat in Zoetermeer goede condities aanwezig zijn voor verdere verhoging van het fietsgebruik. Het doel van Zoetermeer (en het Stadsgewest Haaglanden) is om het aantal fietsverplaatsingen in 2030 te laten stijgen met 50% ten opzichte van 2012. Dit kan eveneens leiden tot een toename van het aandeel fiets in de vervoerwijzekeuze (modal split) van enkele procenten. Om deze ambitie te realiseren wordt ingezet op gerichte acties en maatregelen om het fietsgebruik onder de verschillende doelgroepen te verhogen.

Relatie tot het plangebied

In paragraaf 2.4.10 is het bestaande fietsnetwerk rondom het plangebied reeds beschreven.

4.3.3 Openbaar vervoer

Het plangebied wordt ontsloten per openbaar vervoer met:

- RandstadRail
- Busvervoer

RandstadRail

RandstadRail is een netwerk van sneltramverbindingen. Lijn 3 en 4 rijden van Zoetermeer naar Den Haag. In Zoetermeer rijdt lijn 3 over de "krakeling". Lijn 4 rijdt naar Oosterheem. Op zowel de "krakeling" als de tak naar Oosterheem is sprake van een hoge frequentie in de spitsuren en een lagere frequentie in de daluren. De halte Palenstein is op circa 600 meter van het plangebied gelegen (8 loopminuten).

Busvervoer

In Palenstein zijn verschillende bushaltes aanwezig. De dichtstbijzijnde bushalte bij het plangebied is de bushalte aan de Vaartdreef. Deze bushalte is op circa 400 meter van het plangebied gelegen (5 loopminuten). Hiervandaan rijdt buslijn 165 richting Alphen aan den Rijn en Zoetermeer.

4.3.4 Parkeren

Voor het parkeren wordt uitgegaan van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Op dit moment zijn dat de parkeernormen die voortvloeien uit de op 16 december 2019 door de gemeenteraad van Zoetermeer vastgestelde "Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019". Uit de regels behorende bij dit bestemmingsplan vloeit voort dat bij indiening van de omgevingsvergunning voor bouwen getoetst moet worden aan dit parkeerbeleid. In het beleid is voorgeschreven hoe de parkeervraag van een ontwikkeling berekend moet worden en op welke manier deze moet worden geaccommodeerd dan wel onder welke voorwaarden daarvan kan worden afgeweken. In de regels is hiernaar verwezen. Dit betekent dat bij elk concreet plan dat wordt ingediend, de indiener moet aantonen dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Dit wordt gedaan door te toetsen aan het dan geldende parkeerbeleid.

De beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Om die reden is in de regels ook vastgelegd dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden.

Naast deze dynamische parkeerverwijzing moet het wel mogelijk zijn om, afhankelijk van het in te dienen plan, de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Met andere woorden: de gekozen bestemming en bouwmogelijkheden die in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven zijn, moet het wel mogelijk maken om de parkeerplaatsen te realiseren. In voorliggend bestemmingsplan betreft de gekozen bestemmingen 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming worden parkeerplaatsen op maaiveld toegestaan. Omdat vooralsnog ervan uit wordt gegaan dat parkeren niet op eigen terrein, maar in de openbare ruimte zal plaatsvinden is een parkeerbalans opgesteld. In deze parkeerbalans is ook rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Uit de parkeerbalans volgt dat, conform de parkeernormen en aanwezigheidspercentages behorende bij het parkeerbeleid voor zone B, voor alle bestaande voorzieningen én de nieuwe school en sporthal een parkeerbehoefte van maximaal 231 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (werkdagmiddag/werkdagochtend).

Zone B parkeerbeleid											
Parkeerbalans											
	#	P.norm	p.p. eigen terrein	bruto p.p.	met aanwezigheidspercentages						
					werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Sporthal (2030m2)	20,3	2,05	0	41,6	20,8	20,8	41,6	41,6	41,6	41,6	31,2
Huidige VMBO (1250 leerlingen)	12,5	3,6	0	45,0	45,0	45,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Toekomstige VMBO (550 leerlingen)	5,5	3,6	0	19,8	19,8	19,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erasmus college 1652 (leerlingen)	16,52	3,6	0	59,5	59,5	59,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
MBO Rijnland (1982 leerlingen)	19,82	4,3	0	85,2	85,2	85,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal			0		230,3	230,3	41,6	41,6	41,6	41,6	31,2
Maatgevend werkdagmiddag/werkdagochtend	231 pp										

In de directe omgeving van het plangebied zijn 309 parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Parkeren staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Milieu en leefkwaliteit

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Regelgeving en beleid

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai afkomstig van een gezoneerd industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten bescherming genieten tegen geluid. Naast woningen gaat het onder meer om scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, psychiatrische ziekenhuizen. Woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen worden aangemerkt als geluidsgevoelige terrein.

Verplicht akoestisch onderzoek

Bij de realisatie van woningen en overige geluidsgevoelige objecten dient een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen krachtens de Wet geluidhinder wordt voldaan. Onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Voor nieuwe situaties gelden er strengere normen dan voor bestaande. Omdat de geluidsbelasting afneemt bij een toenemende afstand heeft de wetgever geluidszones gedefinieerd, een soort aandachtsgebieden, waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden verricht.

Zonering

Wegen, spoorwegen en zoneringplichtige industrieterreinen kennen geluidszones. De geluidszone is het afgebakende gebied waarbinnen normen en grenswaarden van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn. De omvang van de geluidszones voor wegverkeer zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. Bij railverkeer zijn de zonebreedtes eveneens landelijk bepaald. Deze zijn vastgelegd in het Besluit geluidhinder.

Voor een zoneringplichtig industrieterrein wordt de geluidszone voor ieder afzonderlijk industrieterrein vastgesteld. Deze geluidszone wordt vastgesteld door middel van Zonebesluit en vastgelegd op een zonekaart of door middel van een bestemmingsplan, waarbij de zone wordt vastgelegd op de bestemmingsplankaart. Niet ieder industrieterrein is zoneplichtig. Zoneringplichtig zijn alleen die industrieterreinen waarop bepaalde soorten bedrijven die veel lawaai veroorzaken aanwezig zijn of zich kunnen vestigen. In onderdeel D, Bijlage 1 Besluit omgevingsrecht zijn de "grote lawaaimakers" volgens de Wet geluidhinder aangewezen.

De geluidszonering van vliegvelden is gebaseerd op het werkelijke gebruik van die vliegvelden. De zonering is vastgelegd in zonekaarten per vliegveld. Het Zoetermeers grondgebied ligt niet binnen een geluidszone van een vliegveld.

Normstelling

De normstelling onderscheidt voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. De voorkeursgrenswaarde wordt voor alle (nieuwe) situaties nagestreefd. Realisatie hiervan is echter niet altijd mogelijk. De wet biedt de mogelijkheid om ontheffing te verkrijgen van de voorkeursgrenswaarde tot de maximale ontheffingswaarde.

Hogere waarde procedure

Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, moet worden onderzocht of er mogelijke maatregelen zijn te treffen om het geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Hierbij moet eerst worden gekeken naar mogelijke maatregelen bij de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend wegdek), dan in de overdracht (bijvoorbeeld geluidsschermen) en dan pas bij het 'ontvangend' object (bijvoorbeeld extra gevelisolatie). Voor het verkrijgen van een ontheffing voor een hogere waarde dient een hogere waarde procedure te worden gevoerd.

Geluidbeleid gemeente Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer hanteert een eigen geluidbeleid bij het vaststellen van hogere waarden. Dit beleid is omschreven in het 'Beleid hogere waarden, beleid voor bouwen bij een hogere geluidbelasting' van 29 september 2009. In dit geluidbeleid wordt naast de wettelijk vastgestelde hoofdcriteria eveneens een viertal aanvullende voorwaarden omschreven op grond waarvan de hogere waarden kunnen worden verleend. Aan deze voorwaarden hoeft alleen te worden voldaan indien de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden.

Deze voorwaarden zijn:

- bij een aanvraag om bouwvergunning moet een bouwakoestisch onderzoek worden bijgevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gerealiseerd;
- aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²);
- het stedenbouwkundige ontwerp wordt zodanig vormgegeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat.

Op 6 juni 2017 heeft de gemeente een aanvulling vastgesteld op het voornoemde ontheffingenbeleid, zoals omschreven in 'Afwijkingsregels hogere waardenbeleid geluid'. Voor nieuwbouwsituaties in (krappe) binnenstedelijke omgevingen zijn de volgende beleidsregels opgenomen (citaat):

- de mogelijkheid om de eis van een eigen buitenruimte te laten vervangen door een gemeenschappelijke buitenruimte als er redelijkerwijs geen eigen buitenruimte voor elke woning mogelijk is;
- een balkon aan de geluidbelaste zijde met gesloten balkonschermen toe te staan in situaties waar een balkon aan de geluidluwe zijde niet mogelijk is;
- geen geluidluwe zijde te eisen in uitzonderingssituaties zoals bij hoekwoningen binnen een appartementengebouw dat is gelegen aan twee geluidbelaste wegen waardoor het niet mogelijk is om een geluidluwe zijde te realiseren.

5.1.2 Relatie tot het plangebied

Het beoogde onderwijsgebouw is aan te merken als een geluidgevoelig object. In dat kader heeft DGMR een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van het wegverkeer op het plangebied. In het akoestisch onderzoek is de maximale planologische invulling van dit bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. De rapportage van DGMR is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Resultaten

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ten gevolge van de Australiëweg op de gehele noord-, oost- en westzijde van het plangebied de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Het treffen van geluidmaatregelen is door DGMR onderzocht, maar stuit op bezwaren van verkeerskundige, financiële, beheerstechnische en stedenbouwkundige aard. Derhalve zijn hogere grenswaarden nodig. Op de gehele zuidzijde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.

Ten gevolge van de Vaartdreef wordt op alle gevels voldaan aan de voorkeurswaarde (48 dB). Op basis van de berekende waarden hoeven daarom geen maatregelen te worden beschouwd of hogere waarden te worden vastgesteld.

Voor de 30 km/u wegen geldt het volgende. Op de noord- en westzijde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. De 30 km/u wegen leiden op de oost- en zuidgevel (tot de 4e bouwlaag) tot een overschrijding van de voorkeurswaarde. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het rekenmodel het Van Doornenplantsoen op zeer korte afstand (circa 3 meter) ligt van het plangebouw. In het definitieve ontwerp zal het te realiseren gebouw hoogstwaarschijnlijk op grotere afstand van het Van Doornenplantsoen liggen, wat een gunstig effect heeft op de geluidbelasting.

Tot slot is door DGMR het opgetelde geluidsniveau inzichtelijk gemaakt. Het opgetelde geluidsniveau bedraagt 65 dB (exclusief aftrek) op de noordzijde van het plangebied. Deze geluidsbelasting wordt echter geheel veroorzaakt door de Australiëweg. Op de overige zijden zijn de hoogst berekende geluidsbelastingen rond de 60 dB.

Advies

Vooralsnog is het akoestisch onderzoek gebaseerd op de maximale planologische invulling van het plangebied en worden in dat kader hogere grenswaarden aangevraagd. De Wet geluidhinder staat toe dat bij realisatie van het definitieve gebouwontwerp de geluidwering wordt gebaseerd op de daadwerkelijke geluidbelastingen op de gevel. In een later stadium dient bij de daadwerkelijke invulling, waarbij de afstand tot de maatgevende Australiëweg waarschijnlijk groter is, rekening te worden gehouden dat de geluidwering beperkter kan ten opzichte van de waarden die nu op de bouwgrens berekend zijn.

De noordgevel is het hoogste geluidbelast door de Australiëweg. Als op deze gevel ruimten komen die volgens het Besluit geluidhinder niet geluidgevoelig zijn, dan zijn wellicht minder zware gevelmaatregelen nodig.

Tot slot is inzicht in geluid door de sporthal naar de omgeving en naar het nieuwe onderwijsgebouw nodig. Als het ontwerp beschikbaar is, kan hiervoor een onderzoek uitgevoerd worden.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zal een ontwerpbesluit hogere grenswaarden worden voorbereid, die samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Regelgeving en beleid

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of project locatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

5.2.2 Relatie tot het plangebied

In opdracht van gemeente Zoetermeer is door ATK B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

Aanleiding voor het verkennend onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond en het grondwater. Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen uit de normen NEN 5725 en NEN 5740. In het onderzoek zijn de locatie- en achtergrondgegevens, de opzet, de uitvoering van het onderzoek en de behaalde resultaten uitgewerkt. Op basis van de interpretatie van alle gegevens en de toetsing aan de doelstelling(en) van het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De bodem op de locatie bestaat tot gemiddeld 0,4 m-mv uit zand, gevolgd door klei tot 1,5 m-mv, gevolgd door zand tot de maximale boordiepte. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 1,7 m-mv. In de bodem zijn bij één boring resten met baksteen aangetroffen.
- De bodemopbouw ter plaatse van de gedempte watergang wijkt niet af van de opbouw van de omliggende bodem. Vermoedelijk is de watergang met gebiedseigen grond gedempt. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Daarnaast is geen (bijmenging met) puin vastgesteld (een spotje goed definieerbaar baksteen uitgezonderd) en is de locatie op basis van historische gegevens niet verdacht voor het voorkomen van asbest. Er is geen directe aanleiding voor aanvullend onderzoek. Om aan- of afwezigheid van asbest in grond met enige zekerheid vast te stellen, is een onderzoek conform NEN 5707 altijd noodzakelijk.
- In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De bijmenging met baksteen heeft geen negatieve invloed op de bodemkwaliteit.
- Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.
- De gehanteerde onderzoekshypothese "De bodem is niet verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket" is bevestigd. De gehanteerde onderzoekstrategie voor een onverdachte locatie is daarmee correct. Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek (nieuwbouw) niet noodzakelijk geacht.
- Op basis van de verkregen resultaten wordt de bodemkwaliteit op de locatie geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik als onderwijs- en sportlocatie. De bevoegde instantie die dit uiteindelijk moet beoordelen is in deze gemeente Zoetermeer.

5.2.3 Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek volgt dat de bodemkwaliteit geschikt wordt geacht voor het voorgenomen gebruik en dat nader bodemonderzoek niet aan de orde is. Het aspect bodem staat daarmee de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Regelgeving en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) van belang.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en

de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Sinds de verlening van derogatie door de Europese Unie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM een bijdrage van niet meer dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ van zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk gemaakt kan worden dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL bevat zowel alle ruimtelijke ontwikkelingen die 'in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als een bundeling van alle maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Deze maatregelen, zowel rijksmaatregelen als lokale, meer gebiedsgerichte, maatregelen, moeten leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit waardoor de 'in betekenende mate' ontwikkelingen alsnog doorgang kunnen vinden.

Op basis van bovenstaande volgt dat bestuursorganen een ruimtelijk plan kunnen vaststellen als:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden, of
- een plan (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- een plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt, of
- een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van een ontwikkeling wordt gecompenseerd met een verbetering door een als gevolg van dat plan optredend effect of een met het besluit samenhangende maatregel (saldering zoals bedoeld in art. 5.16 lid 1 onder b Wet milieubeheer), of
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL.

5.3.2 Relatie tot het plangebied

(Niet) in betekenende mate

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden. Deze concrete voorbeelden zien echter niet toe op de realisatie van een onderwijsgebouw en een sporthal. Derhalve dient op basis van de NIBM-tool te worden bepaald of de luchtkwaliteit als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in betekenende mate verslechterd.

Uit de NIBM-tool 2022 (geraadpleegd op 10 augustus 2022) volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	219
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 5.1 Uitsnede NIBM-tool (geraadpleegd op 10 augustus 2022)

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het dichtstbijzijnde rekenpunt is punt 125803 gelegen tussen het plangebied en de Australiëlaan. Uit de resultaten van monitoringstool blijkt dat de totale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onder de grenswaarden van 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} liggen. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is. Zie hiertoe onderstaand figuur 5.2.

Jaar	Totale concentraties rekenpunt 125803		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	25,3	18,7	9,8
2030	18,5	16,7	8,2
Grenswaarden	40	40	25

Figuur 5.2: totale concentraties in 2020 en 2030 (bron: www.nsl-monitoring.nl)

5.3.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt 'niet in betekende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien is sprake van een goed woon- en leefklimaat, gelet op de totale concentraties en de verkeersaantrekkende werking van het project. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

5.4 Water

5.4.1 Regelgeving en beleid

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder in het plangebied. Samen met gemeente Zoetermeer en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpener-waard heeft Rijnland het Waterplan Zoetermeer opgesteld met als doelstelling het behouden en versterken van een duurzaam watersysteem.

Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

In verband met de waterkwaliteit dient de te realiseren bebouwing geen uitlogbare materialen toe te passen die in contact kunnen komen met het hemelwater. Tevens dient een gescheiden rioolstelsel te worden aangelegd. Het schone hemelwater van verharde oppervlakten kan op deze wijze via het hemelwaterriool worden afgevoerd naar het oppervlaktewater

5.4.2 Relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. De resultaten van de watertoets zijn in onderhavige waterparagraaf verwerkt.

Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper en zink niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

Waterkwantiteit

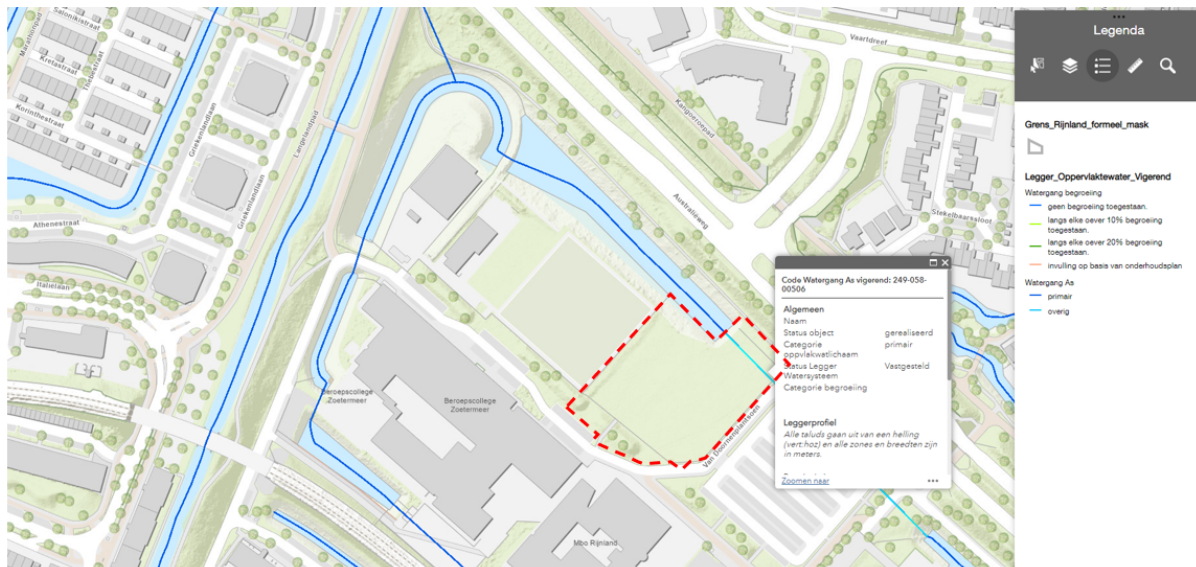
Op basis van de Keur van Rijnland geldt een vrijstellingsgrens voor ontwikkelingen met een toename van het verhard oppervlak tot 500 m². In de huidige situatie is sprake van een grasveld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een onderwijsgebouw en sporthal mogelijk alsmede de herinrichting van het omliggende terrein. Theoretisch gezien kan het volledige plangebied verhard worden. Er is derhalve sprake van een toename aan verharding van 8.300 m². Aangezien de vrijstellingsgrens overschreden wordt, is een watervergunning noodzakelijk op basis van artikel 3.2 van de Keur. Daarnaast zal moeten worden voorzien in extra waterberging, bij voorkeur elders binnen hetzelfde peilgebied.

Voor de berekening van de benodigde watercompensatie wordt gerekend met de totale toename van het verhard oppervlak. De maatregelen worden daarmee berekend over een oppervlakte van 8.300 m². 15% hiervan dient te worden gecompenseerd middels het realiseren van extra waterberging. De te realiseren extra waterberging komt daarmee op 1.245 m².

Het voorzien in extra waterberging dient in beginsel op eigen terrein te gebeuren. Binnen het plangebied is dit echter niet mogelijk. In dat geval mag worden gezocht naar andere oplossingen in hetzelfde peilgebied. Een mogelijkheid kan zijn gebruik te maken van de Berging Rekening Courant van de gemeente Zoetermeer bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit betekent dat, indien beschikbaar en met instemming van de gemeente, gebruik kan worden gemaakt van een surplus elders in het peilgebied. In voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Berging Rekening Courant van de gemeente Zoetermeer bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Beschermde gebieden

Op basis van de Legger Primaire Waterkeringen en de Legger Regionale Waterkeringen is het plangebied niet gelegen binnen een (beschermingszone van) primaire of regionale waterkering. Wel is een gedeelte van het plangebied gelegen op het talud van een primaire watergang. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.



Figuur 5.3 Uitsnede Legger Oppervlaktewater (bron: Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor dit deel van de primaire watergang is geen beschermingszone opgenomen op de Legger Oppervlaktewater. Conform de beleidsregel 'Objecten in de beschermingszone van watergangen' geldt enkel een watervergunningplicht voor het plaatsen van objecten in de beschermingszone van een primaire watergang. Voor de onderhavige ontwikkeling is dit derhalve niet aan de orde.

Riolering

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de nieuwe gebouwen worden aangesloten op de bestaande riolering. Mocht dit niet mogelijk zijn, zal een nieuw, gescheiden rioleringstelsel worden aangelegd.

5.4.3 Conclusie

Het aspect water staat, met inachtneming van de watercompensatie, de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg. Wel zal in het kader van de nadere uitwerking een watervergunning moeten worden aangevraagd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Regelgeving en beleid

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een handreiking voor milieuzonering in ruimtelijke plannen. Het boekje vormt een hulpmiddel voor gemeenten om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen voor een locatie concreet in te vullen. Het doel van de publicatie is om te komen tot maatwerk op lokaal niveau. Dit betekent dat gemaakte keuzes zorgvuldig moeten worden afgewogen en verantwoord.

De in de publicatie opgenomen richtafstanden zijn echter niet bedoeld om de aanvaardbaarheid te toetsen van situaties waarbij bestaande bedrijven in de nabijheid van bestaande woningen liggen. Het is dus niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen.

De in de publicatie opgenomen richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van buurtgerichte voorzieningen, zoals basisscholen komen er vrijwel geen andere functies voor, behalve aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Anders dan rustige woonwijken, zijn er ook gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen, komen andere functies voor zoals winkels, horeca en of kleine bedrijven en voorzieningen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 5.4 Richtafstanden handreiking VNG

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Door het hanteren van richtafstanden tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid), wordt de toelaatbaarheid van milieubelastende functies beoordeeld.

5.5.2 Relatie tot het plangebied

Het plangebied zelf kan gekwalificeerd worden als het omgevingstype 'gemengd gebied'. In en direct rondom het plangebied zijn immers diverse functies toegestaan, zoals sport en maatschappelijk.

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een onderwijsgebouw mogelijk alsmede een sporthal. Scholen vallen op basis van de VNG-publicatie binnen milieucategorie 2 (SBI 2008-code 852, 8531, 8532, 854 en 855). Voor het omgevingstype gemengd gebied geldt voor milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. Een sporthal valt op basis van de

VNG-publicatie binnen milieucategorie 3.1 (SBI 2008-code 931), waarvoor binnen het omgevingstype gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt.

De richtafstanden dienen gemeten te worden van de bestemmingsgrens van een hindergevende functie tot de gevel van een gevoelig object (zoals woningen of een onderwijsgebouw). Op onderstaand figuur is de maatgevende richtafstand van 30 meter gemeten vanaf de grens van het plangebied weergegeven. Hieruit is af te leiden dat zich binnen deze richtafstand geen gevoelige objecten, zoals woningen bevinden. Wel is ten zuiden/zuidwesten de functie 'Maatschappelijk' gelegen, waarbinnen onderwijs is toegestaan. Onderwijs is aan te merken als een gevoelige functie en deze is gedeeltelijk binnen de richtafstand van de beoogde sporthal gelegen. Het maatgevende hinderaspect betreft geluid. Omdat in het plangebied een sporthal en een onderwijsgebouw wordt voorzien, dient daar vanuit akoestisch oogpunt reeds rekening mee te worden gehouden. In die zin, dat de geluiduitstraling vanuit de sporthal niet zodanig is, dat dit een belemmering vormt voor het onderwijsgebouw binnen het plangebied. Uit het onderzoek van DGMR volgt dat de beoogde sporthal eveneens geen belemmering vormt voor de in de omgeving gelegen onderwijsfuncties (zie ook paragraaf 5.1 Geluidhinder van deze toelichting).

De overige binnen de richtafstanden gelegen functie betreft de functie sport en maatschappelijk. Voor deze functie geldt dat deze geen hinder ondervindt van de voorgenomen ontwikkeling en een toetsing aan de richtafstand achterwege kan blijven.



Figuur 5.5 Richtafstand van 30 meter gemeten vanuit bestemmingsplangrens (bron: QGIS, eigen bewerking)

5.5.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

5.6 Externe Veiligheid

5.6.1 Regelgeving en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

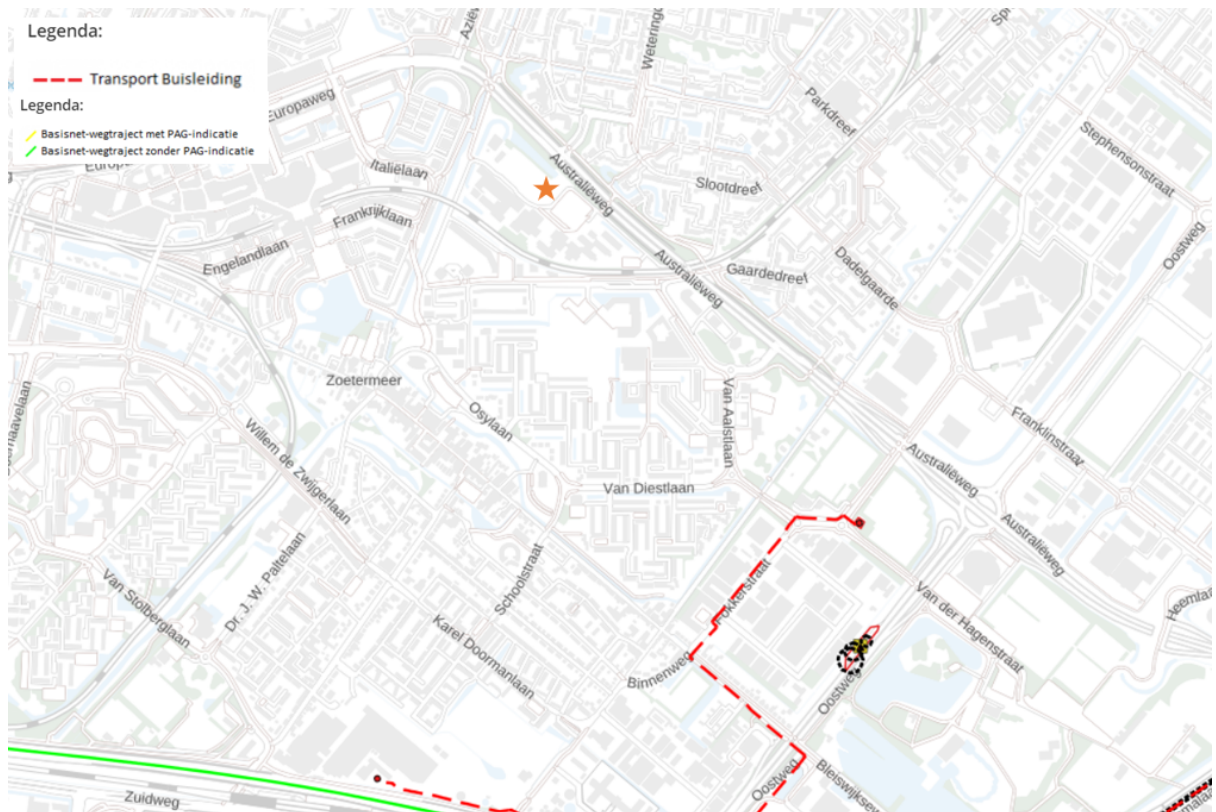
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR

5.6.2 Relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart kan vastgesteld worden dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportroute of overige stationaire risicobron.



Figuur 5.6 Uitsnede risicokaart, plangebied ter plaatse van oranje ster (bron: Atlas Leefomgeving, geraadpleegd op 10 augustus 2022)

Ter nadere toelichting:

- De A12 is immers op ruim 1,5 kilometer afstand van het plangebied gelegen. Over deze route worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. De invloedsgebieden van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen heeft een afstand van respectievelijk 45 en 325 meter. Het invloedsgebied van giftige vloeistoffen is 880 meter. Gelet op de afstand tussen de A12 en het plangebied, is het plangebied niet binnen het invloedsgebied gelegen.
- Aan de Van Aalstlaan 10 is een LPG-tankstation gevestigd. De jaarlijkse LPG-doorzet van dit tankstation is per vergunning van 16 maart 2012 beperkt tot 500 m³ per jaar. De bevoorrading van LPG naar het tankstation Van Aalstlaan vindt plaats via de Australiëweg en de Van Aalstlaan. De gemeente Zoetermeer heeft geen route gevaarlijke stoffen vastgelegd. Uitgegaan kan worden dat het aantal transporten op deze wegen (bevoorrading van één tankstation) dusdanig laag is dat dit, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, geen ruimtelijke gevolgen met zich meebrengt.
- Op ruim 1 kilometer afstand (ten oosten van het plangebied) is een buisleiding van de GasUnie gelegen. Deze buisleiding heeft een maximale werkdruk van 4.000 kPa en een uitwendige diameter van 219,1 mm. De 1%-letaliteitscontour bedraagt derhalve 95 meter en de 100%-letaliteitscontour 50 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten.

Nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is derhalve niet vereist.

5.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

5.7 Ecologie

5.7.1 Regelgeving en beleid

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een "nee-tenzij-toets".

5.7.2 Relatie tot het plangebied

Door Bureau Stadsnatuur is een ecologisch quickscan uitgevoerd, welke zich richt op de drie aspecten van de Wet natuurbescherming: soortenbescherming, gebiedsbescherming en bescherming houtopstanden. In deze paragraaf worden de resultaten uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Resultaten soortenbescherming

- Na raadpleging van de NDFF Verspreidingsatlas Planten komen geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten binnen het plangebied naar voren. Tijdens het verkennend veldonderzoek in en direct rondom het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of potentiële groeiplaatsen aangetroffen. Er zijn ook geen Zoetermeerse 'Veldgidssoorten' aangetroffen. Deze worden op basis van de terreingesteldheid ook niet verwacht.
- In het plangebied komen geen situaties voor die zich kwalificeren als geschikt leefgebied voor beschermde insecten. In de omgeving van het plangebied komen geen populaties van in Nederland inheemse beschermde soorten insecten voor.
- In het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde vissoorten, weekdieren of tweekleppigen. De watergang aan de noordkant valt grotendeels buiten het plangebied en wordt naar verwachting niet aangetast door de voorgenomen bouwwerkzaamheden.
- In het plangebied komen geen situaties voor die zijn aan te merken als geschikt leefgebied voor beschermde amfibieën. In de directe nabijheid van het plangebied komen geen populaties van in Nederland inheemse beschermd soorten amfibieën voor. De Rugstreeppad *Epidalea calamita* had tot en met 2020 een kleine populatie in Oosterheem, waarvan een deel zich op twee kilometer afstand van het plangebied bevond.

Die twee kilometer bestaan echter uit aaneengesloten gebied vol barrières (bebouwing, verharde infrastructuur, hoog opgaand groen) en daardoor is er geen natuurlijke corridor, waardoor migratie naar het plangebied niet aannemelijk is. Bovendien was de locatie in 2021 geheel bebouwd en waren er geen Rugstreeppadden meer aanwezig. Wel kunnen in de slootover naast het plangebied algemene soorten amfibieën voorkomen waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Het gaat met name om Bruine kikker *Rana temporaria*, Gewone pad *Bufo bufo* en Kleine watersalamander *Lissotriton vulgaris*.

- In het plangebied komen geen situaties voor die zijn aan te merken als geschikt leefgebied voor beschermde reptielensoorten. Inheemse soorten reptielen komen in de wijde omgeving niet voor.
- Uit de geraadpleegde verspreidingsgegevens komt de aanwezigheid van populaties van verschillende vogelsoorten naar voren. Vogelsoorten in Zoetermeer met jaarrond beschermde nesten of vaste rustplaatsen (waarvoor geldt dat vernieling of verwijdering ervan ontheffingsplichtig is) zijn Ooievaar *Ciconia ciconia*, Buizerd *Buteo buteo*, Havik *Accipiter gentilis*, Sperwer *Accipiter nisus*, Boomvalk *Falco subbuteo*, Slechtvalk *F. peregrinus*, Ransuil *Asio otus*, Huismus *Passer domesticus* en Gierzwaluw *Apus apus*. Er zijn geen nesten of andere aanwijzingen gevonden voor gebruik van het plangebied als vaste rustplaats door één van deze soorten. Een broedpaar Slechtvalk dat op 800 meter van het plangebied verblijft in een nestkast op een woontoren, was actief in het luchtruim in de ruime omgeving van het plangebied. De groenstrook langs de sloot aan de noordkant van het plangebied is geschikt als nestplaats voor enkele algemeen voorkomende vogelsoorten, waaronder Houtduif *Columba palumbus*, Merel *Turdus merula*, Winterkoning *Troglodytes troglodytes* en Heggenmus *Prunella modularis*. De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd door de Wet natuurbescherming. Nesten die in gebruik zijn mogen niet opzettelijk verstoord worden.
- Op basis van de biotoop en de verspreidingsgegevens kunnen de meeste strikt beschermde zoogdieren op voorhand worden uitgesloten. Het gaat om beschermde soorten van de Europese Habitatrichtlijn die onder art. 3.5 van de Wet natuurbescherming vallen. Van deze soorten is alleen het voorkomen van vleermuizen in het plangebied bekend. Alle soorten vleermuizen in Nederland zijn beschermd. De bescherming heeft niet alleen betrekking op de dieren zelf, maar ook op gebiedsfuncties. Het gaat hierbij om verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden en essentiële vaste vliegroutes. De in een stedelijke context van Zoetermeer meest voorkomende vleermuissoorten zijn Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii* en Laatvlieger *Eptesicus serotinus*. Een essentiële vliegroute- of foerageerfunctie is uitgesloten op basis van de inrichting van het plangebied, dat vrijwel uitsluitend uit kortgemaaid gazon bestaat. Onder een essentieel foerageergebied wordt in dezen verstaan een foerageergebied dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van een voortplantingsplaats of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen (cf. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis). Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger zijn gebouwbewonende soorten, op grond waarvan verblijfplaatsen in het plangebied zijn uitgesloten. De ook in bomen verblijvende Ruige dwergvleermuis en eventuele andere boombewonende soorten vleermuizen kunnen op voorhand worden uitgesloten op basis van het in het plangebied ontbreken van bomen met voor vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats geschikte holtes. Voor wat betreft overige strikt beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten die zouden kunnen worden verwacht in het plangebied, is de Steenmarter *Martes foina* een aandachtspunt. Het plangebied voorziet echter niet in elementen die door deze soort gebruikt kunnen worden als vaste rust- of verblijfplaats. Delen van het plangebied zijn geschikt voor algemene soorten zoogdieren waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt (Provinciale Staten van Zuid-Holland 2016b). Dit betreft soorten als Egel *Erinaceus europaeus*, Mol *Talpa europaea* en Huisspitsmuis *Crocidura russula*. In het veld zijn twee kleine concentraties molshopen aangetroffen, die wijzen op aanwezigheid van één of enkele exemplaren van deze soort. De groenstrook langs de sloot kan worden gebruikt om te foerageren en de kruidlaag biedt ook schuilmogelijkheden. Voor deze soorten is geen ontheffing of aanvullend onderzoek noodzakelijk. Wel geldt ten aanzien van deze dieren de Zorgplicht.

Resultaten gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'De Wilck', zeven kilometer ten noordoosten van het plangebied. Alle overige beschermde natuurgebieden liggen op een veel grotere afstand. Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden niet in gevaar brengen. Negatieve effecten (als gevolg van emissie, geluid, trilling of verlichting) op enig Natura 2000-gebied vallen redelijkerwijs uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die binnen het plangebied zullen plaatsvinden.

Door DGMR is daarnaast een stikstofdepositieberekening uitgevoerd om te beoordelen of zich negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden voordoen. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Uit het onderzoek volgt dat zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase wordt voldaan aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen vergunningplicht.

Natuurnetwerk Nederland (NNN), Strategische reservering natuur & Belangrijk weidevogelgebied

Het plangebied is niet gelegen in onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Strategische reservering natuur & Belangrijk Weidevogelgebied. Gezien de locatie, aard en kleinschaligheid van de voorgenomenontwikkelingen is geen significant negatief effect aanwezig op de wezenlijke waarden en kenmerken, de oppervlakte of de samenhang van de dergelijke groengebieden.

Resultaten bescherming houtopstanden

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Hiermee vallen eventuele bomen buiten de bescherming van beschermde houtopstanden als bedoeld in de Wet natuurbescherming. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

5.8 Bodemenergie

5.8.1 Regelgeving en beleid

De te bouwen projecten zullen niet meer worden aangesloten op het gasnet. De gemeente gaat geen medewerking verlenen aan een verzoek om een gebiedsaanwijzing zoals bedoeld in de 'ministeriële regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht'

Een van de meest voor de hand liggende alternatieve energievoorzieningen zijn warmtepompen die gebruik maken van bodemenergie ter plaatse. In de binnenstad zijn al enkele bodemenergiesystemen en er zijn ook meerdere systemen in voorbereiding. Mogelijk worden op termijn ook delen van de bestaande binnenstad aangesloten op een bodemenergiesysteem als de woningen van het aardgas worden gehaald.

Onderzoek heeft aangetoond dat de capaciteit van de bodem op langere termijn niet voldoende is als er niet regulerend wordt opgetreden. Naar verwachting eind november 2021 wordt de binnenstad aangewezen als interferentiegebied op grond van de 'Verordening interferentiegebieden Zoetermeer' door de gemeenteraad.

Het college heeft eveneens beleidsregels opgesteld, afgeleid uit het bodemenergieplan Binnenstad, die in werking treden zodra de Verordening interferentiegebieden in werking is getreden. De warmte en koude bronnen dienen in de stroken die aangegeven zijn in het bodemenergieplan te worden gerealiseerd. Bij voorkeur op eigen grond of van de burens. De

gemeente ziet liever niet bronnen in de openbare ruimte, maar indien toch noodzakelijk dan is de 'Verordening Algemene Voorschriften Ondergrondse Infra' van toepassing.

5.8.2 Relatie tot het plangebied

In de nadere uitwerking van het plan zal duidelijk worden of een bodemenergiesysteem wordt toegepast. Wanneer dit aan de orde is, is de Verordening interferentiegebieden Zoetermeer van toepassing.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect (bodem)energie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

5.9 Kabels en leidingen

5.9.1 Regelgeving en beleid

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Naast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

5.9.2 Relatie tot het plangebied

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Daarnaast is op ruim 50 meter van het plangebied een ondergrondse 25-10 kV hoogspanningsverbinding gelegen. Sinds 2005 adviseert de Nederlandse rijksoverheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Inmiddels is het voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen overgenomen voor ondergrondse hoogspanningsverbindingen. De RIVM richtlijn heeft het enkel over hoogspanningsverbindingen boven de 50 kV. In de omgeving van de projectlocatie zijn voor zover bekend geen kabelverbindingen gelegen met een spanning van meer dan 50 kV. Nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.9.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat niet aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg.

5.10 Strategische milieu-beoordeling

5.10.1 Wet- en regelgeving

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (figuur 5.6).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

figuur 5.6: relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 t/m 7.20 van de wet van toepassing is.

De beoogde ontwikkeling valt niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het Besluit m.e.r.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.10.2 Vorm-vrije m.e.r.

In maart 2023 is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld in de vorm van een aanmeldnotitie. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat de activiteiten die mogelijk worden gemaakt in dit (ontwerp) bestemmingsplan, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu zijn dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt derhalve voorgesteld om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zoetermeer op basis van de aanmeldnotitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

5.10.3 Conclusie

Op [DATUM] is het besluit op de aanmeldnotitie genomen. Daaruit volgt dat er geen noodzaak is om een milieueffectrapportage te doorlopen. Het Besluit m.e.r. vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. De bestemming is zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Het bestemmingsplan is primair bedoeld om de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan betreft dan ook een ontwikkelingsplan. De ruimtelijke en functionele kaders zijn voldoende duidelijk, waardoor gekozen is voor directe bouwtitels

6.1.1 Begrippen

In artikel 1 worden de begrippen die in de regels worden gebruikt omschreven. Sommige begrippen zijn voor meerdere uitleg vatbaar, daarom is het nodig om ze planologisch-juridisch af te bakenen en te preciseren, ten opzichte van het algemeen spraakgebruik. Zonder definitie zou een begrip tot verwarring kunnen leiden.

6.1.2 Wijze van meten

In artikel 2 wordt weergegeven hoe de in de regels opgenomen maten van een bouwwerk moeten worden gemeten.

6.2 Bestemmingsregels

6.2.1 Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend in de vorm van onderwijs toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de functieaanduiding 'sporthal' een sporthal toegestaan. De functies zijn gemaximaliseerd om de invloed op de omgeving te kunnen verantwoorden. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voor de bebouwing is een maximale hoogte opgenomen.

6.3 Algemene regels

6.3.1 Antidubbeltelregel

De antidubbeltelregel is een verplichte regel die voortkomt uit het Besluit ruimtelijke ordening.

6.3.2 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bevat de algemeen gebruikelijke afwijkingsmogelijkheden. Deze afwijkingsmogelijkheden gelden voor het hele plangebied.

6.4 Overige regels

In dit artikel zijn de algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen over parkeernormen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota, zoals deze geldt op het moment van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

6.5 Overgangs- en slotregels

6.5.1 Overgangsrecht

Deze artikelen regelen de bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen, die op tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in strijd zijn met de met de bouwregels, gebruiksregels of beide.

6.5.2 Slotregel

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

7.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

De gronden waarop in het onderhavige bestemmingsplan een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, is voorgenomen, zijn in eigendom bij de gemeente. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd via de gronduitgifte. Indien er een noodzaak bestaat om locatie-eisen of een fasering vast te stellen, dan zal dit eveneens worden gedaan via de gronduitgifte.

7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.6 onder f. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in deze toelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze uitvoerbaarheid heeft in het bijzonder betrekking op de financieel economische uitvoerbaarheid.

De (financiële) uitvoering van het bestemmingsplan vindt volledig plaats via een gemeentelijke grondexploitatie. De grondexploitatie heeft een nadelig resultaat. De gemeenteraad heeft een verliesvoorziening getroffen ter hoogte van het nadelige saldo waarmee de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is geborgd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

Het concept ontwerp-bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro opgestuurd naar verschillende overheden en instanties.

Ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd van... t/m ...

Wel/geen zienwijzen.....

Nota Zienwijzen is opgenomen als Bijlage.... bij deze toelichting.

Informeren omgeving

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal door gemeente Zoetermeer een informatieavond georganiseerd worden.

Hoofdstuk 8 Handhaving

Op 9 mei 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Niet alleen Handhaven', Handhavingsbeleid 2011-2014 vastgesteld. Dit beleid ziet onder meer op het handhaven van bestemmingsplannen. Een belangrijk uitgangspunt in dit beleid is de dubbele regelkring. Dit betekent dat er van wordt uitgegaan dat toezicht en handhaving niet alleen wettelijke taken zijn, maar vooral ook instrumenten om beleidsdoelen te realiseren.

Voor de handhaving is een prioritering ingevoerd. Daarbij zijn weegfactoren benoemd op basis waarvan de onderwerpen die het belangrijkste worden gevonden, het zwaarst worden gewogen. Fysieke veiligheid geldt als belangrijkste weegfactor. Natuur en duurzaamheid is de minst zware weegfactor. Vervolgens zijn voor de handhaving per taakveld bouwen, milieu en openbare ruimte prioriteiten gesteld. De handhaving van bestemmingsplannen valt onder het taakveld bouwen. Bij elk taakveld is een rangschikking ontstaan van zeer grote risico's naar zaken die nauwelijks risico's in zich herbergen. De prioritering wordt vervolgens in jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma's vertaald naar aandachtsgebieden, bijvoorbeeld extra aandacht voor illegale dakopbouwen, dakkapellen of illegaal gebruik.

Handhaving kan plaatsvinden via de publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om met bestuursrechtelijke sancties op te treden tegen overtredingen van regels van bestemmingsplannen. De bestuursrechtelijke sancties bestaan uit de bestuursdwang en het opleggen van last onder dwangsom. Door middel van het privaatrecht kan de gemeente op indirecte wijze het bestemmingsplan handhaven. Dat kan door gebruikmaking van haar bevoegdheden als eigenaar of van contractuele bevoegdheden.

De strafrechtelijke vervolging is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. Overtredingen op grond van bestemmingsplanregels vallen met ingang van 13 september 2004 onder de Wet op de economische delicten. Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. De Wet op de economisch delicten biedt verder de mogelijkheid bij het opleggen van de straf rekening te houden met het economisch voordeel dat de overtreder heeft behaald. Ook biedt de wet de mogelijkheid de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken.

