

# Format 'Goede onderbouwing van de effecten op de Fysieke leefomgeving (GoFlo)'

Motivering van de omgevingsvergunning  
buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Gemeente Zoetermeer

## Inhoud

1.	Aanleiding en doel.....	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Projectgebied .....	7
1.3.	Doel .....	7
1.4.	Leeswijzer .....	7
2.	Huidige situatie en toekomstige ambities.....	7
2.1.	Huidige situatie ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2.	Ambities op hoofdlijnen .....	7
2.3.	Instructieregels Rijk en provincie .....	7
3.	Toekomstige situatie .....	9
3.1.	Functionele ontwikkeling en programma .....	9
3.2.	Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	9
3.3.	Bijzondere kenmerken .....	9
4.	Toetsing aan het omgevingsplan.....	10
4.1.	Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden .....	10
4.2.	Bestaande milieunormen bij een milieubelastende activiteit .....	10
4.3.	Strijdigheden met het omgevingsplan .....	10
5.	Omgevingskwaliteit .....	10
5.1.	Stedenbouwkundige waarden .....	10
5.1.1.	Stedenbouwkundige waarden in het project.....	10
5.1.2.	Stedenbouwkundig beleid.....	10
5.1.3.	Te treffen maatregelen .....	10
5.1.4.	Conclusie .....	10
5.2.	Bezonnig .....	11
5.2.1.	Gevolgen voor bezonnig.....	11
5.2.2.	Te treffen maatregelen .....	11
5.2.3.	Conclusie .....	11
5.3.	Windhinder.....	11
5.3.1.	Gevolgen voor windhinder .....	11
5.3.2.	Te treffen maatregelen .....	11
5.3.3.	Conclusie .....	11
5.4.	Landschappelijke waarden en/of beschermd stadsgezicht .....	11
5.4.1.	Landschappelijke waarden en/of beschermd stadsgezicht in het project.....	11
5.4.2.	Beleid en regelgeving landschap .....	11
5.4.3.	Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.....	11
5.4.4.	Te treffen maatregelen .....	12
5.4.5.	Conclusie .....	12

5.5.	Gebouwde monumenten .....	12
5.5.1.	Gebouwde monumenten in het project .....	12
5.5.2.	Beleid en regelgeving gebouwde monumenten .....	12
5.5.3.	Onderzoek .....	12
5.5.4.	Advies erfgoedcommissie of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.....	12
5.5.5.	Te treffen maatregelen .....	12
5.5.6.	Conclusie .....	12
5.6.	Archeologische monumenten .....	12
5.6.1.	Archeologische waarden .....	12
5.6.2.	Beleid en regelgeving archeologische monumenten .....	13
5.6.3.	Onderzoek .....	13
5.6.4.	Advies Archeologie Delft .....	13
5.6.5.	Te treffen maatregelen .....	13
5.6.6.	Conclusie .....	13
5.7.	Uiterlijk en plaatsing van gebouwen .....	13
5.7.1.	Architectonische waarden.....	13
5.7.2.	Beleid en regelgeving over het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen .....	14
5.7.3.	Advies stadsbouwmeester/Commissie Ruimtelijke Kwaliteit .....	14
5.7.4.	Te treffen maatregelen .....	14
5.7.5.	Conclusie .....	14
5.8.	Groen.....	14
5.8.1.	Groen in het project .....	14
5.8.2.	Beleid en regelgeving groen .....	14
5.8.3.	Te treffen maatregelen .....	14
5.8.4.	Conclusie .....	14
5.9.	Water.....	14
5.9.1.	Water in het project .....	15
5.9.2.	Beleid en regelgeving water .....	15
5.9.3.	Onderzoek .....	15
5.9.4.	Watertoets .....	16
5.9.5.	Te treffen maatregelen .....	16
5.9.6.	Conclusie .....	16
5.10.	Verkeer en parkeren.....	16
5.10.1.	Verkeer en parkeren in het project.....	16
5.10.2.	Beleid en regelgeving verkeer en parkeren.....	16
5.10.3.	Onderzoek .....	16
5.10.4.	Te treffen maatregelen .....	17
5.10.5.	Conclusie .....	17

6.	Ladder voor duurzame verstedelijking of maatschappelijke behoefte.....	17
7.	Openbare ruimte en ondergrond.....	18
7.1.	Kabels en leidingen.....	18
7.1.1.	Kabels en leidingen in het project.....	18
7.1.2.	Beleid en regelgeving over kabels en leidingen .....	18
7.1.3.	Te treffen maatregelen .....	18
7.1.4.	Conclusie .....	18
7.2.	Riolering.....	18
7.2.1.	Riolering in het project.....	18
7.2.2.	Beleid en regelgeving over riolering.....	18
7.2.3.	Te treffen maatregelen .....	18
7.2.4.	Conclusie .....	18
7.3.	Afvalvoorzieningen.....	18
7.3.1.	Afvalvoorzieningen in het project.....	18
7.3.2.	Beleid en regelgeving over afvalinzameling .....	18
7.3.3.	Te treffen maatregelen .....	19
7.3.4.	Conclusie .....	19
7.4.	In- en uitritten .....	19
7.4.1.	In- en uitritten in het project.....	19
7.4.2.	Beleid en regelgeving over in- en uitritten.....	19
7.4.3.	Te treffen maatregelen .....	19
7.4.4.	Conclusie .....	19
7.5.	Openbare ruimte.....	19
7.5.1.	Openbare ruimte.....	19
7.5.2.	Beleid en regelgeving over openbare ruimte.....	19
7.5.3.	Te treffen maatregelen .....	19
7.5.4.	Conclusie .....	19
8.	Milieu en kwaliteit leefomgeving.....	20
8.1.	Duurzaamheid .....	20
8.1.1.	Duurzaamheid in het project.....	20
8.1.2.	Beleid duurzaamheid.....	20
8.1.3.	Te treffen maatregelen .....	20
8.1.4.	Conclusie .....	20
8.2.	Energietransitie .....	20
8.2.1.	Energietransitie in het project.....	20
8.2.2.	Beleid en regelgeving energietransitie.....	20
8.2.3.	Te treffen maatregelen .....	20
8.2.4.	Conclusie .....	20

8.3.	Klimaatadaptatie .....	21
8.3.1.	Klimaatadaptatie in het project.....	21
8.3.2.	Beleid en regelgeving klimaatadaptatie .....	21
8.3.3.	Te treffen maatregelen .....	21
8.3.4.	Conclusie .....	21
8.4.	Natuur.....	21
8.4.1.	Natuur in het project.....	21
8.4.2.	Beleid en regelgeving natuur .....	21
8.4.3.	Onderzoek .....	23
8.4.4.	Te treffen maatregelen .....	23
8.4.5.	Conclusie .....	23
8.5.	Geluid .....	23
8.5.1.	Geluid in het project.....	23
8.5.2.	Beleid en regelgeving geluid.....	23
8.5.3.	Onderzoek .....	24
8.5.4.	Te treffen maatregelen .....	24
8.5.5.	Conclusie .....	24
8.6.	Luchtkwaliteit.....	24
8.6.1.	Luchtkwaliteit in het project .....	24
8.6.2.	Beleid en regelgeving luchtkwaliteit .....	24
8.6.3.	Onderzoek .....	25
8.6.4.	Te treffen maatregelen .....	26
8.6.5.	Conclusie .....	26
8.7.	Geur.....	26
8.7.1.	Geur in het project .....	26
8.7.2.	Beleid en regelgeving geur .....	26
8.7.3.	Onderzoek .....	27
8.7.4.	Te treffen maatregelen .....	27
8.7.5.	Conclusie .....	27
8.8.	Trillingen.....	27
8.8.1.	Trillingen in het project .....	27
8.8.2.	Beleid en regelgeving over trillingen.....	27
8.8.3.	Onderzoek .....	27
8.8.4.	Te treffen maatregelen .....	27
8.8.5.	Conclusie .....	27
8.9.	Lichthinder.....	28
8.9.1.	Lichthinder in het project.....	28
8.9.2.	Beleid en regelgeving over lichthinder.....	28

8.9.3.	Onderzoek .....	28
8.9.4.	Te treffen maatregelen .....	28
8.9.5.	Conclusie .....	28
8.10.	Bodem en grondwaterkwaliteit.....	28
8.10.1.	Bodem en grondwaterkwaliteit in het project.....	28
8.10.2.	Beleid en regelgeving bodem en grondwaterkwaliteit .....	28
8.10.3.	Onderzoek .....	29
8.10.4.	Te treffen maatregelen .....	30
8.10.5.	Conclusie .....	30
8.11.	Omgevingsveiligheid .....	30
8.11.1.	Omgevingsveiligheid in het project.....	30
8.11.2.	Beleid en regelgeving omgevingsveiligheid.....	30
8.11.3.	Onderzoek .....	31
8.11.4.	Te treffen maatregelen .....	31
8.11.5.	Conclusie .....	31
8.12.	Gezondheid .....	32
8.12.1.	Gezondheid in het project.....	32
8.12.2.	Beleid gezondheid .....	32
8.12.3.	Te treffen maatregelen .....	32
8.12.4.	Conclusie .....	32
8.13.	Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling.....	32
8.13.1.	Project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig .....	32
8.13.2.	Project-m.e.r.-beoordeling.....	32
8.13.3.	Conclusie .....	33
8.13.4.	MER .....	33
8.13.5.	Advies Commissie m.e.r. ....	33
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	33
9.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	33
9.1.1.	Financieel economische haalbaarheid .....	33
9.1.2.	Kostenverhaal en nadeelcompensatie .....	34
9.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	34
9.2.1.	Participatie .....	34
9.2.2.	Bestuurlijk vooroverleg .....	34
9.2.3.	Bindend adviesrecht gemeenteraad .....	35
9.2.4.	Vaststellingsprocedure .....	36

## 1. Aanleiding en doel

### 1.1. Aanleiding

In deze paragraaf wordt de opgave in de fysieke leefomgeving beschreven, die de aanleiding vormt voor een omgevingsvergunning (de buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Ofwel: voor welke activiteit?

### 1.2. Projectgebied

- Ligging en begrenzing
- Kadastrale gegevens
- Luchtfoto

### 1.3. Doel

In deze paragraaf wordt het doel van deze motivering opgenomen.

### 1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de onderbouwing waarom er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', ook al is de activiteit die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt in strijd met het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, de toekomstige ambities en relevante instructieregels voor het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 staat de toetsing aan het omgevingsplan en worden de strijdigheden opgesomd.

In hoofdstuk 5 tot en met hoofdstuk 8 worden alle voor het project relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving behandeld. Per aspect wordt beschreven hoe dit wordt vormgegeven in het project en wordt het relevante sectorale beleid en de sectorale regelgeving beschreven. Ook wordt eventueel onderzoek of eventueel advies samengevat. Als er sprake is van maatregelen, dan wordt dit ook aangegeven. Tot slot wordt per aspect geconcludeerd of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In hoofdstuk 9 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2. Huidige situatie en toekomstige ambities

### 2.1. Huidige situatie ruimtelijk en functioneel

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving ervan. Dit is een ruimtelijke en functionele inventarisatie en analyse van het projectgebied.

### 2.2. Ambities op hoofdlijnen

Globale beschrijving van de ambitie voor het projectgebied.

Als het project bijdraagt aan of genoemd wordt in de nationale omgevingsvisie, de provinciale omgevingsvisie, een regionale visie of de gemeentelijke omgevingsvisie, dan wordt dat hier beschreven. Hiervoor kan deze paragraaf zo nodig worden onderverdeeld in aparte subparagrafen.

### 2.3. Instructieregels Rijk en provincie

In de deze paragraaf wordt ingegaan op relevante instructieregels van het rijk en van de provincie, alleen voor zover dit peelt voor het projectgebied/de activiteit.

*Achtergrondinformatie rijksinstructieregels: Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.*

*Voor welke onderwerpen gelden rijksinstructieregels?*

*Om enig gevoel te krijgen bij de onderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, volgt hier een opsomming van de hoofdonderwerpen:*

- *waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)*
- *beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)*
- *beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;*
- *beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;*
- *het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;*
- *het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;*
- *het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).*

*Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.*

*In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.*

*Let op! Per instructieregels is het toepassingsbereik bepaald. Daardoor kan het zijn dat een thema waarvoor het Bkl instructieregels bevat, niet geldt voor een specifieke activiteit.*

*Wat staat er in de van toepassing zijnde AMvB's (Bkl, Bal en Bbl). Instructieregels o.g.v. art. 2.24 Ow en instructies o.g.v. art. 2.34 Ow (opgenomen in hoofdstuk 5 Bkl):*

- *Voldoen aan Dienstenrichtlijn;*
- *Waarborgen veiligheid; Beschermen van waterbelangen;*
- *Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;*
- *Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;*
- *Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;*
- *Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;*
- *Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).*

*Achtergrondinformatie provinciale instructieregels: Voor welke onderwerpen gelden*



*provinciale instructieregels?*

*Instructieregels o.g.v. art. 222 Ow (de provinciale Omgevingsverordening) en instructies o.g.v. art. 2.33 Ow (opgenomen in hoofdstuk 5 Bkl):*

- *Voldoen aan Dienstenrichtlijn;*
- *Waarborgen veiligheid;*
- *Beschermen van waterbelangen;*
- *Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;*
- *Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;*
- *Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;*
- *Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;*
- *Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.*

### 3. Toekomstige situatie

#### 3.1. Functionele ontwikkeling en programma

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit in het projectgebied. Hier wordt ingegaan op de functionele aspecten.

Wat wordt er gerealiseerd (en wat verdwijnt er)? Visuele ondersteuning d.m.v. kaarten, tabellen e.d.

#### 3.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit in het projectgebied en de omgeving ervan. Hier wordt ingegaan op ruimtelijke aspecten.

Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in diens omgeving. Wat zijn de stedenbouwkundige en landschappelijke contouren? Hoe is rekening gehouden met verkeer en parkeren? Hoe is rekening gehouden met groen, water en natuur? Hoe is rekening gehouden met cultuurhistorie en erfgoed.

#### 3.3. Bijzondere kenmerken

In deze paragraaf worden bijzondere kenmerken beschreven, als deze aan de orde zijn bij het project. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- *Energietransitie bij bijvoorbeeld buurtbatterijen e.d.*
- *Lokaal eigenaarschap (m.n. relevant voor wind- en zonneparken)*  
Dit onderwerp is met name van toepassing voor projecten met betrekking tot de opwekking van duurzame energie (zoals wind- en zonneparken), waar lokaal eigenaarschap vaak één van de voorwaarden is.
- *Enz.*

De verantwoording van deze onderwerpen is opgenomen in de Hoofdstukken 5, 6 en 7. Als er geen bijzondere kenmerken zijn, dan kan deze paragraaf worden weggelaten.

## 4. Toetsing aan het omgevingsplan

*Achtergrondinformatie: Voorlopig wordt aan het omgevingsplan van rechtswege getoetst, niet aan een reeds (deels) gewijzigd omgevingsplan.*

*In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:*

- *Bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;*
- *Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: Geurverordening;*
- *Bruidsschat.*

### 4.1. Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden

Deze paragraaf bevat in ieder geval de volgende informatie:

- Omgevingsplan Zoetermeer + bestemmingsplan vermelden
- Datum vaststelling/onherroepelijk vermelden
- Beschrijving van de huidige bouw en gebruiksmogelijkheden

### 4.2. Bestaande milieunormen bij een milieubelastende activiteit

Bij een milieubelastende activiteit bevat deze paragraaf in verband met artikel 8.9 lid 3 Bal de relevante milieunormen uit het omgevingsplan Zoetermeer.

### 4.3. Strijdigheden met het omgevingsplan

Deze paragraaf bevat een uitputtende opsomming van de strijdigheden met het omgevingsplan Zoetermeer. Bij een milieubelastende activiteit wordt in deze opsomming ook de strijdigheden met milieunormen in het omgevingsplan meegenomen.

## 5. Omgevingskwaliteit

### 5.1. Stedenbouwkundige waarden

#### 5.1.1. Stedenbouwkundige waarden in het project

In deze paragraaf staat een beschrijving van de stedenbouwkundige waarden in het projectgebied en hoe hiermee wordt omgegaan binnen het project.

#### 5.1.2. Stedenbouwkundig beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het stedenbouwkundigbeleid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project. Denk hierbij aan stedenbouwkundige gebiedsvisies, hoogbouwvisie, stedenbouwkundige regels in beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundig beleid op provinciaal of regionaal niveau.

#### 5.1.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.1.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect stedenbouw sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 5.2. Bezinning

### 5.2.1. Gevolgen voor bezinning

In deze paragraaf worden de gevolgen van de ontwikkeling voor bezinning beschreven en op welke wijze daarmee rekening is gehouden.

### 5.2.2. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 5.2.3. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect bezinning sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 5.3. Windhinder

### 5.3.1. Gevolgen voor windhinder

In deze paragraaf worden de gevolgen van de ontwikkeling voor windhinder beschreven en op welke wijze daarmee rekening is gehouden.

### 5.3.2. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 5.3.3. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect windhinder sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 5.4. Landschappelijke waarden en/of beschermd stadsgezicht

### 5.4.1. Landschappelijke waarden en/of beschermd stadsgezicht in het project

In deze paragraaf staat een beschrijving van de landschappelijke waarden en/of beschermd stadsgezicht in het projectgebied en hoe hiermee wordt omgegaan binnen het project.

### 5.4.2. Beleid en regelgeving landschap

In deze paragraaf wordt ingegaan op het landschappelijk beleid en de regelgeving die relevant is voor deze specifieke locatie/dit project. Denk hierbij aan beschermde stadsgezichten, beleid over landschap in beeldkwaliteitsplannen, of in provinciale of regionale verordeningen.

### 5.4.3. Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Over ingrepen m.b.t. beschermde stadsgezichten wordt over advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

Verwijs naar het gehele advies in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.4.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.4.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor de aspecten landschap en beschermd stadsgezicht sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 5.5. Gebouwde monumenten

#### 5.5.1. Gebouwde monumenten in het project

In deze paragraaf staat een beschrijving van de gebouwde monumenten in het projectgebied en hoe hiermee wordt omgegaan binnen het project.

#### 5.5.2. Beleid en regelgeving gebouwde monumenten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over gebouwde monumenten dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project. Denk hierbij aan beeldbepalende panden, gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten etc.

#### 5.5.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op gebouwde monumenten. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.5.4. Advies erfgoedcommissie of Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Over ingrepen m.b.t. gebouwde monumenten wordt over advies gevraagd aan de erfgoedcommissie en/of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

Verwijs naar het gehele advies in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.5.5. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.5.6. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat het aspect gebouwde monumenten sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 5.6. Archeologische monumenten

#### 5.6.1. Archeologische waarden

In deze paragraaf staat een beschrijving van de archeologische monumenten in het

projectgebied en hoe hiermee wordt omgegaan binnen het project.

#### 5.6.2. Beleid en regelgeving archeologische monumenten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over archeologie dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem.*

*Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met (archeologische) monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.*

*Het gemeentelijk beleid over archeologie opgenomen op de archeologische beleidskaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen zijn door vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.*

#### 5.6.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op archeologie. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.6.4. Advies Archeologie Delft

Over ingrepen m.b.t. archeologische monumenten wordt over advies gevraagd aan de Archeologie Delft. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

Verwijs naar het gehele advies in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.6.5. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.6.6. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat het aspect archeologie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 5.7. Uiterlijk en plaatsing van gebouwen

#### 5.7.1. Architectonische waarden

In deze paragraaf staat een beschrijving van het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen in het projectgebied.

5.7.2. **Beleid en regelgeving over het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen**  
In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid over het uiterlijk en de plaatsing van gebouwen dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project. Denk hierbij aan de welstandsnota en welstandsregels in beeldkwaliteitsplannen.

5.7.3. **Advies stadsbouwmeester/Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**  
In het kader van de welstandstoets wordt over het project advies gevraagd bij de stadsbouwmeester en/of de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.  
Verwijs naar het gehele advies in bijlage .. bij deze GoFlo.

5.7.4. **Te treffen maatregelen**  
In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

5.7.5. **Conclusie**  
In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor de aspecten uiterlijk en de plaatsing van gebouwen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.  
Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 5.8. Groen

5.8.1. **Groen in het project**  
In deze paragraaf worden de parken, groenvoorzieningen en bomen beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met groen.

5.8.2. **Beleid en regelgeving groen**  
In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over groen en bomen die relevant zijn voor deze specifieke locatie/dit project.

5.8.3. **Te treffen maatregelen**  
In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

5.8.4. **Conclusie**  
In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect groen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.  
Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 5.9. Water

*Achtergrondinformatie: Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen vindt in de onderstaande sub paragrafen een weging van het waterbelang plaats.*

*Binnen de gemeente Zoetermeer zijn de volgende hoogheemraadschappen actief:*

*1. Rijnland*

2. *Schieland en Krimpenerwaard*
3. *Delfland*

#### 5.9.1. Water in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het water en het watersysteem.

#### 5.9.2. Beleid en regelgeving water

In deze paragraaf moet worden ingegaan op de waterschapsverordening en de keur van het hoogheemraadschap (vooral voor de aspecten die spelen binnen de specifieke locatie) en verwijs evt. naar hoofdstuk 2 voor beleid of instructieregels die daar zijn beschreven.

*Achtergrondinformatie: Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden\*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:*

1. *het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;*
2. *het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en*
3. *het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.*

*Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen lozingen van industrieel afvalwater zijn toegestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.*

#### *Verplichte omgevingswaarden*

- *rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en 4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow)*
- *Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van 1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en 2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow).*
- *Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.*

#### 5.9.3. Onderzoek

In deze sub paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op water en de watersystemen. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.9.4. Watertoets

In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

Verwijs naar het gehele advies in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 5.9.5. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.9.6. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect water en de watersystemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 5.10. Verkeer en parkeren

#### 5.10.1. Verkeer en parkeren in het project

In deze paragraaf wordt de verkeersgeneratie, -afwikkeling en het OV beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met deze aspecten. Hier kunnen subparagrafen voor worden aangemaakt.

#### 5.10.2. Beleid en regelgeving verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over verkeersgeneratie, -afwikkeling en het OV dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 5.10.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op verkeer en/of parkeren. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

*Achtergrondinformatie: Aandachtspunten bij het onderzoek zijn:*

- *Beschrijving van welke CROW publicatie is uitgegaan*
- *Opnemen met welke stedelijkheidsgraad en stedelijke zone gerekend is, zodat de berekening gecontroleerd kan worden.*
- *Beschrijving verkeersgeneratie (licht en zwaar verkeer)*
- *Beschrijving parkeren evt. parkeerdrukmeting.*
- *Beschrijving van de wegenstructuur en capaciteit van de weg evt. kruispuntberekening etc.*
- *Fietsparkeren*
- *Verkeersveiligheid*

*Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Op deze wijze kan worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden.*



#### 5.10.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 5.10.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor de aspecten verkeer en parkeren sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 6. Ladder voor duurzame verstedelijking of maatschappelijke behoefte

In deze paragraaf wordt de algemene (sociaal) maatschappelijke behoefte als onderdeel van de belangenafweging/afweging over de evenwichtige toedeling opgenomen.

OF

In deze paragraaf wordt Ladder duurzame verstedelijking opgenomen.

*Achtergrondinformatie:*

*Als de ladder aan de orde is krijgt die in deze paragraaf een plek, als geen ladderplicht bestaat moet ook een afweging over de maatschappelijke behoefte gemaakt worden.*

*Zie paragraaf 5.1.5 van het Bkl, artikel 5.129g Bkl (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand). Artikel 8.0 Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.*

*Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)*

1. *Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*
2. *Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:*
  - a. *de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en*
  - b. *als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.*
3. *Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:*
  - a. *op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en*
  - b. *nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.*
4. *Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

## 7. Openbare ruimte en ondergrond

### 7.1. Kabels en leidingen

#### 7.1.1. Kabels en leidingen in het project

In deze paragraaf worden de kabels en leidingen beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de kabels en leidingen in en rond het projectgebied.

#### 7.1.2. Beleid en regelgeving over kabels en leidingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over kabels en leidingen die relevant zijn voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 7.1.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 7.1.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect kabels en leidingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 7.2. Riolering

#### 7.2.1. Riolering in het project

In deze paragraaf worden de rioolstelsel beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het rioolstelsel in en rond het projectgebied.

#### 7.2.2. Beleid en regelgeving over riolering

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over riolering die relevant zijn voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 7.2.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 7.2.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect kabels en leidingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 7.3. Afvalvoorzieningen

#### 7.3.1. Afvalvoorzieningen in het project

In deze paragraaf worden de afvalvoorzieningen beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met afvalinzameling in het projectgebied.

#### 7.3.2. Beleid en regelgeving over afvalinzameling

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over afvalinzameling die relevant zijn voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 7.3.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 7.3.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect kabels en leidingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 7.4. In- en uitritten

#### 7.4.1. In- en uitritten in het project

In deze paragraaf worden de in- en uitritten beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het uitwegen op de openbare wegen.

#### 7.4.2. Beleid en regelgeving over in- en uitritten

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over in- en uitritten die relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 7.4.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 7.4.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect in- en uitritten sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 7.5. Openbare ruimte

#### 7.5.1. Openbare ruimte

In deze paragraaf worden de plannen voor de inrichting van de openbare ruimte en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen. Hier kan verwezen worden naar een structuurontwerp openbare ruimte die als bijlage wordt bijgevoegd.

#### 7.5.2. Beleid en regelgeving over openbare ruimte

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over de openbare ruimte, het Handboek openbare ruimte Zoetermeer en over toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen, voor zover die relevant zijn voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen (5.1.8 Bkl).*

#### 7.5.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 7.5.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect

openbare ruimte en toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.  
Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8. Milieu en kwaliteit leefomgeving

### 8.1. Duurzaamheid

#### 8.1.1. Duurzaamheid in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met duurzaamheid.

*Achtergrondinformatie: Bij duurzaamheid gaat het bijvoorbeeld om milieuprestatie gebouwen (MPG), energieprestaties renovatie, verbouw en nieuwbouw.*

*De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.*

#### 8.1.2. Beleid duurzaamheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid over duurzaamheid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 8.1.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 8.1.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect duurzaamheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.  
Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.2. Energietransitie

#### 8.2.1. Energietransitie in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de energietransitie.

#### 8.2.2. Beleid en regelgeving energietransitie

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over energietransitie dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 8.2.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 8.2.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect

energietransitie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.3. Klimaatadaptatie

#### 8.3.1. Klimaatadaptatie in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met klimaatadaptatie.

*Achtergrondinformatie: Bij klimaatadaptatie gaat het om onderwerpen als:*

- *Schaduwwerking van gebouwen/ reflectie van glas beperken;*
- *Bomen of beplanting plaatsen voor nieuwbouw;*
- *Hitteplan (leefbaarheid en gezondheid);*
- *Toepassen bodemenergie (afhankelijk van de locatie, behoefte, etc.).*
- *WKO, restwarmte, geothermie, individuele toepassing (luchtwarmtepompen}, etc.;*
- *Blauwgroene daken/groene gevels: het bergen van water, voorkomen van verhitting van de gevel (en dus weer moeten koelen);*
- *Voorkomen van verdroging: regenwaterinfiltratie;*
- *Bouwen vanaf vastgesteld aantal meter boven/t.o.v. NAP;*
- *Waterberging van een x aantal m2 voor bepaalde typen nieuwbouw;*
- *Technische installaties enkel door erkende/bevoegde bedrijven.*

#### 8.3.2. Beleid en regelgeving klimaatadaptatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid over klimaatadaptatie dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

#### 8.3.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 8.3.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect klimaatadaptatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.4. Natuur

#### 8.4.1. Natuur in het project

In deze paragraaf worden de natuurwaarden beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

#### 8.4.2. Beleid en regelgeving natuur

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over natuur en stikstofdepositie dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen*

*plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn(92/43/EEG).*

#### *Gebiedsbescherming*

*De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.*

*Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen mogelijk worden gemaakt, indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:*

- 1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;*
- 2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en*
- 3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.*

*In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.*

#### *Soortenbescherming*

*Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.*

*Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.*

*Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:*

- er soorten aanwezig zijn;*
- en welke soorten dat zijn.*

*In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.*

#### *Aandachtspunten:*

*Beschrijf, indien relevant, wat in de provincie van toepassing is: voor een aantal beschermde soorten in Zuid-Holland geldt een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast hanteert de gemeente Zoetermeer ook eigen beschermde soorten (veldgids).*

#### 8.4.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de natuur en voor de natuur door stikstofdepositie. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 8.4.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

*Het gaat hierbij vaak om het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen.*

#### 8.4.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor de aspecten natuur en stikstofdepositie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.5. Geluid

#### 8.5.1. Geluid in het project

In deze paragraaf worden de geluidwaarden beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect geluid.

#### 8.5.2. Beleid en regelgeving geluid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over geluid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.*

*Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.*

*In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:*

- *Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);*
- *Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);*
- *Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).*

*De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).*

*Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.*

### 8.5.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het akoestisch onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### *Aandachtspunten:*

*Als een akoestisch onderzoek noodzakelijk is, dan wordt in het onderzoek beschreven wat is onderzocht en op welke wijze het onderzoek heeft plaatsgevonden. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt met de situatie zonder het uitvoeren van de activiteit en de situatie als gevolg van de activiteit, waarbij voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een bepaald referentiejaar. Ook wordt beschreven op grond van welke regels het akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Daarbij wordt onder andere toegelicht wat voor het onderzoek de betekenis is van het zogeheten 'geluidaanachtsgebied'. Dit is het gebied waarop de geluidsregels van het Bkl van toepassing zijn.*

### 8.5.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.5.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor de aspecten verkeer en parkeren sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8.6. Luchtkwaliteit

### 8.6.1. Luchtkwaliteit in het project

In deze paragraaf worden de luchtkwaliteitswaarden beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

### 8.6.2. Beleid en regelgeving luchtkwaliteit

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over luchtkwaliteit dat



relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).*

*Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:*

- *er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;*
- *het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;*
- *het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.*

*De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig.*

*Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.*

*Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:*

- *Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.*
- *Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.*

#### *Aandachtsgebieden*

*Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en/of fijnstof (PM<sub>10</sub>). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. De gemeente Zoetermeer valt niet onder een agglomeratie die staat in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:*

- *bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende- activiteit*
- *bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;*
- *bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.*

#### 8.6.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op luchtkwaliteit. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 8.6.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 8.6.5. Conclusie

In deze sub paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect luchtkwaliteit sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.7. Geur

#### 8.7.1. Geur in het project

In deze paragraaf worden de geurwaarden beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect geur.

#### 8.7.2. Beleid en regelgeving geur

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over geur dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.*

*De activiteiten dienen allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Zolang er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:*

- *Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);*
- *Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);*
- *Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);*
- *Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).*

*Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.*

*Bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau moet rekening worden gehouden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.*

### 8.7.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua geur. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

### 8.7.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.7.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect geur sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8.8. Trillingen

### 8.8.1. Trillingen in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect trilling.

### 8.8.2. Beleid en regelgeving over trillingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over trillingen voor zover dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.*

### 8.8.3. Onderzoek

In deze sub paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua trilling. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

### 8.8.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.8.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect trilling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de

omgevingsvergunning.

## 8.9. Lichthinder

### 8.9.1. Lichthinder in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect lichthinder.

### 8.9.2. Beleid en regelgeving over lichthinder

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over lichthinder voor zover dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

### 8.9.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit qua lichthinder. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

### 8.9.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.9.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect lichthinder sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8.10. Bodem en grondwaterkwaliteit

### 8.10.1. Bodem en grondwaterkwaliteit in het project

In deze paragraaf wordt de bodemkwaliteit beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de aspecten bodem en grondwaterkwaliteit.

### 8.10.2. Beleid en regelgeving bodem en grondwaterkwaliteit

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over bodem en grondwaterkwaliteit dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.*

*Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).*

*Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem*

*en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:*

- *Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);*
- *Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);*
- *Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)*
- *Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).*

*Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.*

*Op grond artikel 8.22 Bkl moet voor een milieubelastende activiteit die gevolgen kan hebben voor het watersysteem ook rekening gehouden worden met de waterbeheerprogramma's, regionale waterprogramma's, stroomgebiedsbeheerplannen, overstromingsrisicobeheerplannen en het nationale waterprogramma, die betrekking hebben op het betreffende krw-oppervlaktewaterlichaam of grondwaterlichaam.*

*Indien nodig moeten op grond van artikel 8.29 Bkl voorschriften opgenomen worden ter bescherming van de bodem en het grondwater.*

*Op grond van artikel 8.47 moet bij het storten van afvalstoffen voldoende afstand blijven tot de hoogste grondwaterstand.*

*Op grond van Afdeling 3.4 van de Provinciale Omgevingsverordening moet nagegaan worden of activiteiten gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater.*

*Artikelen 7.30 tot en met 7.35 van de Provinciale Omgevingsverordening bevat instructieregels voor de grondwaterkwaliteit en het bouwen en grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie. Een grondwatergevoelig gebouw is op grond van artikel 7.27 van de omgevingsverordening:*

- a. een bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of*
- b. elk ander gebouw of gedeelte van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt, voor zover de oppervlakte van het gedeelte van het gebouw dat de bodem raakt ten minste 50 m<sup>2</sup> bedraagt.*

*Een grondwater gevoelige locatie is op grond van artikel 7.28 van de omgevingsverordening:*

- a. een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving;*
- b. de locatie waarop een gebouw als bedoeld in artikel 7.27, aanhef en onder b, is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of*
- c. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld in artikel 7.27, onder b, grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein, voor zover de tuin of het terrein daarmee samenhang heeft.*

### 8.10.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het bodemonderzoek beschreven dat is uitgevoerd t.b.v. het uitvoeren van de activiteit. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 8.10.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

#### 8.10.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect bodem sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.  
Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

### 8.11. Omgevingsveiligheid

#### 8.11.1. Omgevingsveiligheid in het project

In deze paragraaf worden risicobronnen en kwetsbare gebouwen beschreven en op welke wijze bij het project rekening is gehouden met het aspect omgevingsveiligheid.

#### 8.11.2. Beleid en regelgeving omgevingsveiligheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en de regelgeving over omgevingsveiligheid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

*Achtergrondinformatie: Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.*

#### *Plaatsgebonden risico*

*Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).*

#### *Groepsrisico*

*Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.*

*Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.).*

*Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden*

*vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).*

*Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).*

*Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.*

*Onder de Omgevingswet is of een berekening van het groepsrisico nodig of een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico. De provincie Zuid-Holland neemt daarover instructieregels op in de provinciale verordening.*

*Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:*

- *Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;*
- *Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;*
- *Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);*
- *Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).*

### 8.11.3. Onderzoek

In deze paragraaf wordt het onderzoek beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de omgevingsveiligheid. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

### 8.11.4. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.11.5. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect omgevingsveiligheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8.12. Gezondheid

### 8.12.1. Gezondheid in het project

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met gezondheid.

### 8.12.2. Beleid gezondheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het beleid en regelgeving over gezondheid dat relevant is voor deze specifieke locatie/dit project.

### 8.12.3. Te treffen maatregelen

In deze paragraaf worden de (eventuele) te treffen maatregelen benoemd, waaronder eventuele maatwerkvoorschriften.

### 8.12.4. Conclusie

In deze paragraaf wordt de motivering opgenomen waaruit blijkt dat voor het aspect gezondheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwijs hierbij ook naar de eventuele borging in regels/voorschriften in de omgevingsvergunning.

## 8.13. Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling

### 8.13.1. Project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig

In deze paragraaf wordt aangegeven of een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Daarbij wordt in ieder geval verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

*Achtergrondinformatie: Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.*

*Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).*

*Daarnaast kunnen de m.e.r.-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.*

*Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.*

### 8.13.2. Project-m.e.r.-beoordeling

Als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, dan wordt in deze paragraaf de project-m.e.r.-beoordeling opgenomen. In deze paragraaf wordt dan opgenomen:

1. de integrale conclusie op voor de m.e.r.-beoordeling relevante aspecten die zijn



- beschreven in de voorgaande paragrafen
2. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
  3. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

*Achtergrondinformatie: Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob. Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:*

- a. *het project, met in ieder geval een beschrijving van:*
  1. *de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;*
  2. *de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;*
- b. *de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en*
- c. *voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:*
  1. *de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en*
  2. *het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.*

#### 8.13.3. Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

OF

#### 8.13.4. MER

In geval een MER is uitgevoerd, dan wordt in deze paragraaf het MER beschreven dat is uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt in ieder geval vermeld:

- Naam, datum en kenmerk van het onderzoek
- Belangrijkste conclusies uit het onderzoek
- Verwijzing naar het gehele onderzoek in bijlage .. bij deze GoFlo.

#### 8.13.5. Advies Commissie m.e.r.

Als er advies is gevraagd aan de Commissie m.e.r., dan wordt in deze paragraaf toegelicht hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

*Achtergrondinformatie: In geval van een plan-MER moet de Commissie m.e.r. om een toetsingsadvies worden gevraagd. In het geval van een project-MER wordt de Commissie m.e.r facultatief om een toetsingsadvies gevraagd.*

## 9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1. Economische uitvoerbaarheid

*Achtergrondinformatie: bij een Bopa die voldoende concreet is, moet de uitvoerbaarheid worden aangetoond.*

#### 9.1.1. Financieel economische haalbaarheid

In deze paragraaf zal worden aangegeven of een project binnen een redelijke termijn

uitvoerbaar is, gelet op de aard en omvang van de voorziene ontwikkeling en het gebied waar deze ontwikkeling is voorzien. Ten tweede zal worden beoordeeld of dit project binnen die redelijke termijn financieel haalbaar is, en zo ja, hoe de gemeenteraad dat inzichtelijk heeft gemaakt.

#### 9.1.2. Kostenverhaal en nadeelcompensatie

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging beschreven.

*Achtergrondinformatie: Hierbij is onderscheid tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal). In Zoetermeer is nu nog alleen sprake van de situatie waarin een omgevingsplan van rechtswege geldt.*

*In het geval dat het omgevingsplan van rechtswege (nog) vigeert zijn er drie mogelijke scenario's:*

- 1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatie-overeenkomst);*
- 2. Anterieure overeenkomst;*
- 3. Posterieure overeenkomst.*

## 9.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.2.1. Participatie

In deze paragraaf wordt beschreven of voor participatie is gekozen, waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en wat het resultaat hiervan is. Toets hierbij aan geldend beleid en regelgeving over participatie. Er mag verwezen worden naar een bijlage in de vorm van een twee-kolommenstuk, waarin het resultaat van de participatie is opgenomen.

Hoe heeft participatie bijgedragen aan de totstandkoming/aanscherping van het plan?

*Achtergrondinformatie: Zie [Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken \(Participatieverordening Zoetermeer 2022\) | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)*

*Een aanvrager van een omgevingsvergunning is verplicht tot participatie van en overleg met derden, zoals bedoeld in artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet:*

- a. voordat een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend, en*
- b. waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is, en*
- c. wanneer het een geval betreft waarvoor de gemeenteraad het voorbehoud van bindend advies heeft gemaakt als bedoeld in artikel 16.15a, lid b Omgevingswet.*

### 9.2.2. Bestuurlijk vooroverleg

In deze paragraaf beschreven hoe hogere overheden en andere stakeholders (bijv. de veiligheidsregio) zijn meegenomen bij de plannen. Betrek hierbij de regelgeving over vooroverleg.

Hier ook het resultaat van het vooroverleg benoemen. Er mag verwezen worden naar een bijlage in de vorm van een twee-kolommenstuk, waarin het resultaat van het vooroverleg is opgenomen.

### 9.2.3. Bindend adviesrecht gemeenteraad

Op basis van artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad gevallen aangewezen waarin zij adviseur zijn met recht van instemming. Hoe dit advies luidt en hoe hiermee is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Betrek hierbij het beleid en de regelgeving over bindend adviesrecht.

*Achtergrondinformatie:* Zie [Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent de lijst buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

*Voor de volgende gevallen is advies met instemming van de gemeenteraad nodig:*

1. *Woningbouw binnen de bebouwde kom*
  - a. *Het oprichten van nieuwe bebouwing 1 ten behoeve van een woonfunctie<sup>2</sup> en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 25 zelfstandige woningen;*
  - b. *Het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 50 niet zelfstandige woningen in een woonzorgcentrum;*
2. *Vergroten woningen buiten de bebouwde kom*
  - a. *Het vernieuwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde woningen buiten de bebouwde kom zoals aangegeven in de Bouwverordening, dan wel in het omgevingsplan, indien de inhoudsmaat meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;*
3. *Maatschappelijke voorzieningen Het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van educatieve, (sociaal)-medische, sportieve, recreatieve, (sociaal)-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard, indien:*
  - a. *Door de ontwikkeling het bezoekersaantal met gemiddeld meer dan 1.000 bezoekers per dag toeneemt;*
  - b. *Scholen: door de ontwikkeling is er sprake van een toename van 1.000 leerlingen;*
  - c. *Zorginstelling: uitbreiding van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo<sup>4</sup>.*
4. *Winkels, horeca, kantoren en bedrijfsgebonden kantoren Het oprichten en/of uitbreiden van winkels, bedrijvigheid, horeca en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen, indien:*
  - a. *de ontwikkeling van zelfstandige kantoren groter dan 5.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo);*
  - b. *de ontwikkeling van een kantoor, behorend bij een bedrijf (op een bedrijventerrein), mits groter dan 50% van het bvo van het bedrijf en groter dan 3.000 m<sup>2</sup> bvo;*
  - c. *de ontwikkeling van detailhandel groter dan 2.000 m<sup>2</sup> bvo in het Woonhart, Stadshart, Dorpsstraat, wijkwinkelcentra, buurtwinkelcentra of buurtstrips;*
  - d. *de ontwikkeling van perifere detailhandel groter dan 1.000 m<sup>2</sup> bvo;*
  - e. *horeca: de ontwikkeling van horeca groter dan 350 m<sup>2</sup> bvo.*
5. *Bedrijventerrein*
  - a. *de ontwikkeling van meer dan 5 ha bedrijven(terrein);*
6. *Oprichten van en uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen buiten de bebouwde kom*
  - a. *het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waardoor het bouwperceel groter wordt dan 2 ha.*

*Aanvragen waarvoor geen advies met instemming is vereist*

*In afwijking van het hiervoor gestelde is voor de hiervoor genoemde buitenplanse omgevingsactiviteiten geen advies met instemming van de raad nodig in de volgende gevallen:*

- 1. Aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gebruikswijziging van een bestaand gebouw. Deze activiteiten vielen voorheen onder de kruimelgevallenregeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht. De wetgever heeft voorheen bepaald dat dergelijke aanvragen volledig afgehandeld konden worden door het college en dat hiervoor dus ook geen verklaring van geen bedenkingen nodig was, of*
- 2. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voldoen aan de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het omgevingsplan van rechtswege (voorheen het bestemmingsplan), of*
- 3. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld).*

#### 9.2.4. Vaststellingsprocedure

In deze paragraaf wordt de procedure toegelicht. Is de reguliere procedure van titel 4.1 Awb toegepast of de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb? Was dit verplicht of vrijwillig.

Indien er zienswijzen kenbaar zijn gemaakt:

In de 'Nota zienswijzen .....' bijgevoegd in bijlage... van deze motivering, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Voorliggende motivering is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.