



Bestemmingsplan

Bredeweg 34 Moerkapelle

In opdracht van:	de heer J. van der Wilt
Uitgevoerd door:	Gerwin Bot, AgROM
Versie:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1892BpBredeweg034Mkp-Va01
Datum:	5 juni 2018

Toelichting

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING	5
2.2. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING	8
3.1. INLEIDING	8
3.2. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN BESTEMMINGSPLAN	8
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	9
4.1. INLEIDING	9
4.2. RIJKSBELEID	9
4.3. PROVINCIAAL BELEID	11
4.4. GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5.1. INLEIDING	17
5.2. WATER	17
5.3. BODEM	18
5.4. FLORA EN FAUNA	18
5.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	19
5.6. GELUID	20
5.7. LUCHT.....	20
5.8. EXTERNE VEILIGHEID	21
5.9. MILIEUZONERINGEN	23
5.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	25
5.11. VERKEER EN PARKEREN	25
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	27
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	27
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29

Bijlagen

1. *Rapport onderzoek naar geluidimissie, Peutz, d.d. 30 augustus 2010*

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op het perceel aan de Bredeweg 34, te Moerkapelle, gemeente Zuidplas, bevindt zich een voormalige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning maakte onderdeel uit van het aangrenzend glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf is door initiatiefnemer, in het kader van de toenmalige plannen om in het gebied woningbouw mogelijk te maken, in 2010 verkocht. De bedrijfswoning is daarbij in bezit van initiatiefnemer gebleven. Inherent aan de status van een bedrijfswoning kan de woning niet door derden bewoond worden. De intentie is om de woning om te zetten in een burgerwoning, waardoor de woning door derden bewoond mag worden.

Deze omzetting kan niet mogelijk worden gemaakt op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'. Het initiatief kan daarom alleen gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie, waarin de toekomstige situatie wordt vastgelegd.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.

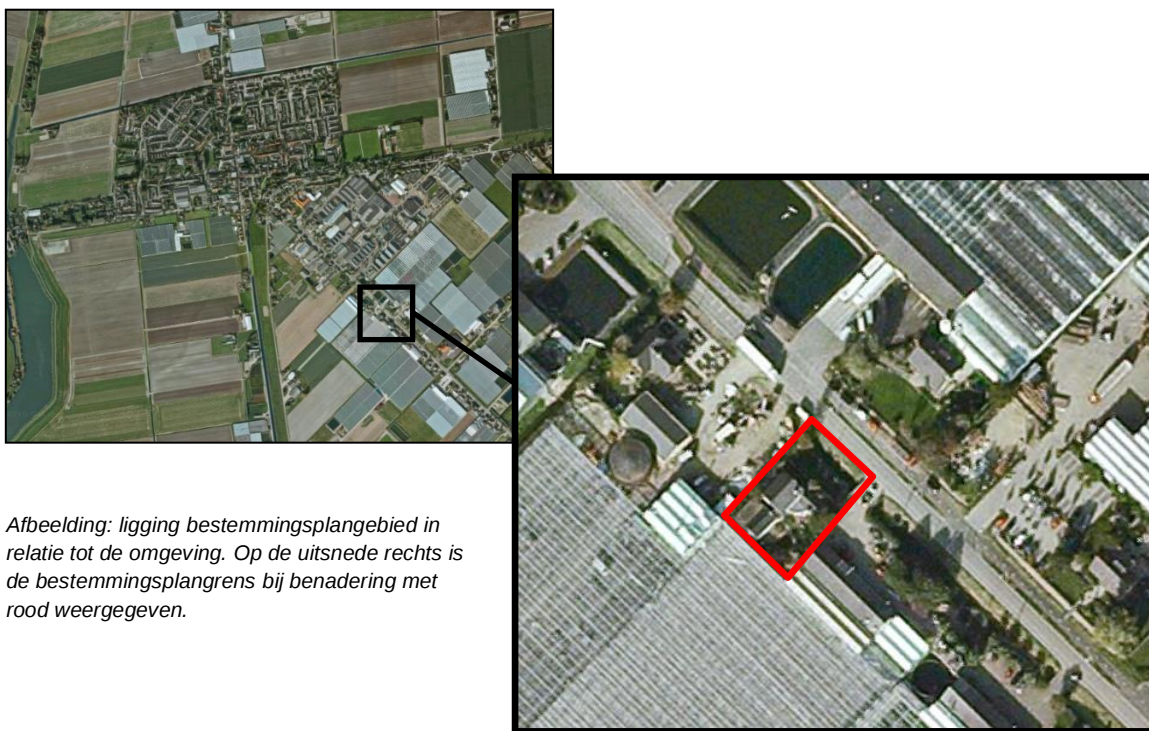


Afbeelding: zichtbaar is de woning aan de Bredeweg 34. Deze bedrijfswoning wordt met dit bestemmingsplan omgezet in een burgerwoning.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel ter plaatse van de Bredeweg 34 te Moerkapelle, gemeente Zuidplas. Het plangebied bestaat de woning en de bijbehorende tuin.

Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Bredeweg. Ten zuidoosten sluit het plangebied aan op het perceel Bredeweg 34a: dit is het bedrijfsperceel waarbij de bedrijfswoning hoorde. Aan de zuidwestzijde wordt de plangrens gevormd door de glaslijn van de aangrenzende kassen. Ten noordwesten grenst het perceel aan het bedrijfsperceel Bredeweg 32.



Afbeelding: ligging bestemmingsplangebied in relatie tot de omgeving. Op de uitsnede rechts is de bestemmingsplangrens bij benadering met rood weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', zoals dit op 16 juni 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Zevenhuizen Moerkapelle. Het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' is per 10 augustus 2011 onherroepelijk geworden.

Het plangebied is gelegen in de bestemming 'Lintzone'. Ter plaatse van de bedrijfswoning is tevens de specifieke functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voorts gelden ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen-risicozone 1', 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen-risicozone 2' en 'wro-zone-wijzigingsgebied 2'.

Bestemming Lintzone

De voor 'Lintzone' aangewezen gronden zijn bestemd voor lintbebouwing ten behoeve van bestaande bedrijfs- en/of burgerwoningen met onder andere de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven en in- en uitritten. Ook mogen de gronden worden gebruikt voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle openheid en structuur van de lintzone (lint- en/of laanstructuur).

In de bouwregels behorend bij de bestemming wordt gesteld dat de woning inclusief aan- en uitbouwen alsmede aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak. Een groot deel van het perceel aan de Bredeweg 34, op de voortuin na, is binnen een bouwvlak gelegen. Voorts is op de verbeelding een aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de bestaande woning opgenomen.

Overige aanduidingen

De ter plaatse van het plangebied opgenomen aanduidingen veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen - weg - risicozone 1 en 2 hebben betrekking op het reguleren van de veiligheidsrisico's en zijn niet relevant voor de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning.

De gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' verschaft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van een te realiseren kwaliteitszone met bebouwing, met inbegrip van een herindeling van de percelen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet gebruikt worden om het gewenste initiatief te faciliteren.



Afbeelding: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Zuidplas Noord ter plaatse van het plangebied aan de Bredeweg 34 (rood kader).

Conclusie

De intentie is om de bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Bredeweg 34 om te zetten in een burgerwoning. Het initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten. De omzetting in een burgerwoning is in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord': dit bestemmingsplan staat ter plaatse van het perceel een bedrijfswoning toe. Middels voorliggend bestemmingsplan 'Bredeweg 34, te Moerkapelle' wordt de omzetting in een burgerwoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een gebiedsvisie van de directe omgeving en de bestaande situatie van het plangebied. De planmotivering wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving

Het plangebied betreft het perceel gelegen aan de Bredeweg 34. De Bredeweg vormt de verbindingsweg tussen de noordelijker gelegen kern Moerkapelle en het glastuinbouwgebied. De Bredeweg staat direct in verbinding met de provinciale wegen N219 en N456, welke de omgeving via de A12 en A20 op overige landsdelen ontsluit. De Bredeweg zelf betreft ter plaatse van het plangebied een polderweg waarop een maximum snelheid van 60 km/u geldt, op beperkte afstand van het plangebied maakt de weg onderdeel uit van de bebouwde kom, hier geldt een maximum snelheid van 50 km/u.



Afbeeldingen: weergegeven is het plangebied (rood kader) in relatie tot de omgeving. De foto's linksboven en rechtsonder geven de Bredeweg weer. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Moerkapelle. Langs de Bredeweg is lintbebouwing gerealiseerd waarachter de bedrijfsgebouwen zijn gelegen (foto linksonder). Het lint varieert in bebouwingsdichtheid. De foto rechtsboven geeft zicht op het terrein tegenover het plangebied.

Het plangebied is gelegen in het noordelijke deel van de Zuidplaspolder. De Zuidplaspolder is een overwegend agrarisch gebied dat ligt in de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda, aan de oostflank van de Zuidvleugel van de Randstad. In de omgeving van het plangebied is in de polder gedurende de afgelopen decennia een relatief omvangrijk glastuinbouwgebied gerealiseerd. De bedrijven zijn georiënteerd op de Bredeweg en de zijwegen, waarbij langs de

wegen lintbebouwing in de vorm van (voormalige) bedrijfswoningen is gerealiseerd. Achter deze woningen, in de polder, bevinden zich de kassencomplexen. De lintbebouwing varieert qua bebouwingsdichtheid, waarbij de dichtheid toeneemt in de richting van de kern Moerkapelle.

2.2. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel met de voormalige bedrijfswoning, de bijbehorende rondom gelegen tuin en oprit aan de Bredeweg 34. De woning bestaat gedeeltelijk uit één bouwlaag en voor een deel uit twee bouwlagen met een kapconstructie. Aan de achterzijde van de woning is een éénlaagse aanbouw gerealiseerd welke tot op de perceelsgrens (aan de achterzijde) is gebouwd. De aanbouw biedt plaats aan een zwembad.



Afbeeldingen: de foto's geven de bebouwing op en de inrichting van het plangebied weer. Zichtbaar is de bedrijfswoning met de omliggende tuin. Op de foto's links- en rechtsonder zijn het aangrenzende kassencomplex en de aangrenzende bedrijfsbebouwing zichtbaar.

Aan de noord-, west- en zuidzijde grenst het perceel aan bedrijfsbebouwing, dan wel onbebouwde bedrijfsperven. De bedrijfsactiviteiten die hier uitgevoerd worden zijn agrarisch van aard. Aan de westzijde bevindt zich het kassencomplex dat in 2010 door initiatiefnemer is verkocht.

Het perceel wordt van de Bredeweg gescheiden door een watergang. Via een inrit wordt de woning op de Bredeweg ontsloten. Deze inrit wordt gedeeld met het zuidelijke buurperceel en

komt uit op een verhard terrein. De inrit en het aangrenzende verharde terrein bieden voldoende plaats om meerdere voertuigen te parkeren.



Afbeelding: Zichtbaar is de inrit die het plangebied op de Bredeweg ontsluit. De inrit wordt gedeeld met de bedrijfskavel die ten zuiden van het plangebied is gelegen. De inrit komt uit op een verhard terrein met plaats voor meerdere auto's.

HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING

3.1. Inleiding

De agrarische sector wordt de laatste decennia gekenmerkt door schaalvergroting. Om ook in de toekomst voldoende te kunnen renderen en om bestaansrecht te behouden verwerven bedrijven meer en grotere kavels en zijn grotere opstallen nodig. Als gevolg van deze schaalvergroting neemt het aantal bedrijven evenals de behoefte aan bedrijfswoningen af. Het risico bestaat daarbij dat bedrijfswoningen leeg komen te staan, dan wel illegaal bewoond worden. De bedrijfswoningen mogen immers, als onderdeel van een inrichting, uitsluitend door aan het bedrijf gelieerden bewoond worden. Een bedrijfswoning kan derhalve niet door derden bewoond worden. Zonder verandering van de juridisch-planologische status van dergelijke woningen komt de ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied onder druk komt te staan vanwege leegstand van dergelijke woningen.

De vader van initiatiefnemer is in 1972 aan de Bredeweg 34 een glastuinbouwbedrijf gestart. In 1991 is dit bedrijf door initiatiefnemer overgenomen, waarna het bedrijf in 2010 in het kader van de schaalvergroting verkocht is.

De voormalige bedrijfswoning met de bijbehorende gronden is niet in de koop meegegaan. Tot op heden woont initiatiefnemer in de voormalige bedrijfswoning. Strikt genomen is hier sprake van een illegale woonsituatie, welke met voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd wordt. Met dit bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. De burgerwoning mag dan door derden, waaronder initiatiefnemer, bewoond worden.

3.2. Vertaling toekomstige situatie in bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden waarmee ter plaatse van de Bredeweg 34 het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt toegestaan. Qua systematiek sluit dit bestemmingsplan aan bij het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'.

Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning toegestaan wordt. De aan de weg grenzende zijde van het plangebied wordt voorzien van de bestemming 'Tuin'. Voorts worden de aanvullende ter plaatse vigerende gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan overgenomen.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Zuidplas in samenhang met het gewenste initiatief en het daartoe op te stellen juridisch-planologische kader nader beschreven.

4.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden, die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de Bredeweg 34 als burgerwoning te gebruiken. De woning wordt reeds bewoond, waardoor gesteld kan worden dat er een behoefte aan de woning bestaat. Gezien onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 maart 2014, No. 201303469/1/R3 wordt een functiewijziging binnen bestaande bebouwing niet gekwalificeerd als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1. onder i van het Bro. Voorts gaat het initiatief uit van de realisatie van een woonfunctie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is daarmee verantwoord in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

4.3. Provinciaal beleid

Onder de noemer 'Visie ruimte en mobiliteit' heeft de provincie Zuid-Holland meerdere producten opgeleverd. De Visie ruimte en mobiliteit is een structuurvisie op provinciaal niveau zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma's ruimte en mobiliteit. De Verordening ruimte 2014 bevat regels voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. De Agenda ruimte gaat in op de realisatie van het ruimtelijk beleid.

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld en geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De Actualisering 2016 van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. De VRM bevat het strategische beleid met een planhorizon tot 2030.

De provincie integreert met de VRM haar beleid voor mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij anticipeert de provincie op de (aankomende) Omgevingswet, waarin het kabinet de wetgeving voor ruimte, verkeer, water en milieu integreert. Tegelijk blijven er, ondanks alle raakvlakken, ook verschillen bestaan tussen het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie.

De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In relatie tot de projectlocatie zijn de volgende onderwerpen uit de VRM relevant:

- Beter benutten van de bebouwde ruimte door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.
- Zoveel mogelijk concentreren van nieuwbouw binnen de bebouwde ruimte.
- Als laag van de ondergrond wordt het plangebied gekwalificeerd als van het veencomplex.
- Als laag van de cultuur- en natuurlandschappen wordt het plangebied gekwalificeerd als deel van een lint en als onderdeel van het droogmakerijlandschap.
- Als laag van de stedelijke occupatie wordt het plangebied gekwalificeerd als deel van het glastuinbouwgebied (glaslocatie buiten greenport).

Programma ruimte

Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte. Het gaat om:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;

- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. De ladder is op bladzijde 10 reeds behandeld en wordt vanuit provinciaal perspectief nader toegelicht onder het kopje verordening ruimte.

Programma mobiliteit

Het Programma mobiliteit operationaliseert de strategische doelstellingen voor mobiliteit en beschrijft concrete maatregelen. Voor mobiliteit benoemd de provincie de volgende drie strategische doelen:

1. Op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk, zodat mensen en goederen doelmatig de juiste plaats kunnen bereiken.
2. Verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en bijgedragen wordt aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit.
3. Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

Voorliggende initiatief heeft geen betrekking op aspecten uit het programma mobiliteit.

Verordening ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening ruimte 2014 opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen en bij herzieningen, dan wel wijzigingen van bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant in relatie tot het initiatief.

Het plangebied maakt, gelegen binnen de lintbebouwing, deel uit van het bestaande stads- en dorpsgebied, zoals dit in artikel 1.1 van de verordening gedefinieerd is. Ook is het plangebied gekwalificeerd als onderdeel van het glastuinbouwgebied Westland-Oostland.

De verordening schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Alleen als binnen bestaand stads- en dorpsgebied geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied in gebruik worden genomen. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierbij van toepassing. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie. De ladder voor duurzame verstedelijking is onder paragraaf 4.2 reeds behandeld.

Met betrekking tot het glastuinbouwgebied Westland-Oostland bevat de verordening regels die betrekking hebben op de functie glastuinbouw. In artikel 2.1.5 is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de kaart 'teeltgebieden' van de verordening ter plaatse van het plangebied. Zichtbaar is dat het plangebied deel uitmaakt van het gebied dat gekwalificeerd is als glastuinbouwgebied Westland-Oostland (de lilakleur in combinatie met de arcering).

Plangebied

In artikel 3.3 lid 2 is een afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk opgenomen, waarmee onder andere van het bepaalde in artikel 2.1.5 afgeweken kan worden. Zo is in artikel 3.3 lid 2 van de verordening verwoord dat een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in beperkte mate wordt afgeweken van de maten en normen die zijn voorgeschreven bij deze verordening en kan beperkte uitbreiding mogelijk maken van bestaande bebouwing en bestaand gebruik van gronden die niet in overeenstemming zijn met deze verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende bepaling.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden om de bedrijfswoning ter plaatse van de Bredeweg 34 als burgerwoning te kunnen gebruiken. In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het gebruik van de woning als burgerwoning geen belemmeringen met zich meebrengt ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Het bestemmingsplan impliceert uitsluitend een gebruikswijziging van een bestaande woning: het bestemmingsplan heeft daarmee geen negatief effect op gebiedskenmerken zoals het veencomplex, de droogmakerij, het lint of op de ruimtelijke kwaliteit. Zo zijn op basis van dit bestemmingsplan, in vergelijking met het bestaande planologische regime, geen nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk waardoor verstoring van de kenmerkende waarden van de droogmakerij en/of het lint ontstaan. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030 'Ruimte voor dorps wonen in de randstad'

In de Structuurvisie Zuidplas 2030 presenteert de gemeente Zuidplas haar ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen welke ambities er zijn en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor de gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Daarmee vormt het document een basis voor onder meer toekomstige bestemmingsplannen. De Structuurvisie Zuidplas 2030 is op 27 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

In de visie wordt gesteld dat Zuidplas een gemeente is van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat hierbij voorop. Het open agrarisch landschap blijft ook in 2030 kenmerkend voor het buitengebied rond de dorpen, waarbij sommige

delen van het huidige agrarische landschap in nieuwe gebieden voor wonen, werken en recreëren veranderen. Enerzijds komt dit voort uit streven naar het voortdurend ontwikkelen van de dorpen, zoals het investeren in een goed voorzieningenaanbod. Anderzijds komt dit voort uit het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP Zuidplas) uit 2006, waarin een (boven)regionale ontwikkelopgave voor de Zuidplaspolder is geformuleerd.

Bij het oppakken van nieuwe ruimtelijke opgaven hanteert Zuidplas algemene uitgangspunten, te weten:

- het logisch op elkaar aansluiten van ruimtelijke structuren en contouren;
- het behouden en verbeteren van de landschappelijke kwaliteit;
- het ontwikkelen van verkeersintensieve functies (zoals scholen) op goed bereikbare locaties.

In de visie is verwoord dat in het buitengebied gespreide bewoning voorkomt, welke veelal historisch ontstaan is en/of gekoppeld is aan bedrijfsmatige activiteiten. In sommige gevallen is de bewoning in het buitengebied enigszins geconcentreerd op één locatie, bijvoorbeeld in de vorm van lintbebouwing. In enkele delen van de Zuidplaspolder, waaronder langs de Bredeweg, zet de gemeente in op de verdichting van de bebouwing aan de lanen en linten, voor een combinatie van woon- en bedrijfsactiviteiten, zo wordt in de visie gesteld.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorend bij de structuurvisie. Zichtbaar is dat het plangebied op het grensvlak ligt van de gebieden die zijn aangewezen als 'glastuinbouw' en 'dorp of buurtschap toekomstig'. De Bredeweg is gekwalificeerd als hoofdontsluitingweg.

Voor de dorpen Moerkapelle, Moordrecht en Zevenhuizen geldt, zo wordt in de visie verwoord, dat meer inwoners noodzakelijk zijn om het niveau aan basisvoorzieningen in stand te houden. De draagkracht voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen wordt voor een belangrijk deel bepaald door het inwoneraantal. Ook hiervoor kan de gemeente voorwaarden scheppen.

In relatie tot het plangebied bevat de structuurvisie de volgende specifiek relevante aspecten.

Het plangebied is gelegen op de overgang van het gebied dat is aangewezen als glastuinbouwgebied en het noordelijker gelegen gebied dat is aangewezen als toekomstige zuidelijke uitbreiding van het woongebied van Moerkapelle.

Met betrekking tot de glastuinbouw wordt gesteld dat een glastuinbouwlandschap hoofdzakelijk bedoeld is voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven. Het gebied kent een functionele inrichting en gedegen ontsluiting. Hierbij heeft de gemeente oog voor de ruimte die bijbehorende faciliteiten innemen, zoals waterbassins en ondergrondse voorzieningen. De gemeente voorziet in een concentratie van glastuinbouwbedrijven tussen de dorpen Moerkapelle en Zevenhuizen, rondom het bestaande glastuinbouwgebied Zuidplas-Noord. Hiertoe behoort ook het toekomstige

glastuinbouwgebied Julianalaan. Aansluitend op het glastuinbouwgebied in Waddinxveen, biedt Zuidplas-Noord hiermee vestigingsruimte voor meer glastuinbouw. Het kan daarbij gaan om nieuwe bedrijven, uitbreidingen van bestaande bedrijven, of bedrijven die binnen de Zuidplaspolder verhuizen.

Met betrekking tot de uitbreiding van het woongebied van Moerkapelle wordt in de structuurvisie gemeld dat de dorpsuitbreiding Moerkapelle-Zuid in een gemengd gebied aan de zuidzijde van Moerkapelle voorziet. Denk hierbij aan woningbouw, gecombineerd met bedrijvigheid in de lagere milieucategorieën en een enkel glastuinbouwbedrijf. Het gebied wordt mede ontsloten via de nieuwe hoofdontsluitingsweg Julianalaan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het initiatief is in lijn met het gestelde in de structuurvisie. Zo wordt de woonfunctie in het lint en daarmee van Moerkapelle versterkt en wordt het functioneren van de glastuinbouw in de omgeving niet belemmerd.

Welstandsnota Zuidplas

De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 13 mei 2015 de 'Welstandsnota Zuidplas 2015' vastgesteld. Op 4 juni 2015 is de welstandsnota in werking getreden. De gemeente Zuidplas heeft een pilot 'welstandsvrij bouwen' uitgevoerd, waaruit is gebleken dat er geen onoverkomelijke zaken gebeuren die de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de leefomgeving ernstig aantasten wanneer er geen welstandstoets meer wordt uitgevoerd. De gemeente heeft daarom gekozen om meer gebieden welstandsvrij te maken. Daarbij wordt het principe van 'welstandsvrij tenzij...' gehanteerd. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is, uitgezonderd de kwetsbare gebieden.

De regelgeving is daarmee vereenvoudigd. De Welstandsnota Zuidplas 2015 bevat nog maar twee welstandsniveaus. Structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden, historische dorpskernen en centrumgebieden worden beschermd, dan wel gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het gebied dat overblijft met onder andere modale woonwijken en bedrijfsterreinen wordt welstandsvrij.

Conclusie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat wordt aangeduid als welstandsvrij. De welstandsnota heeft daarmee geen implicaties voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In de volgende paragrafen wordt aan deze bepaling invulling gegeven.

5.2. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen waterkeringen, waterstaatkundige werken of primaire watergangen aanwezig. De watergang die tussen de Bredeweg en het perceel aan de Bredeweg 34 is gesitueerd wordt in de legger van het waterschap gekwalificeerd als overige watergang.

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten en ook worden de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vigerende planologische regime niet worden verruimd. Van negatieve invloeden op de waterhuishouding, bijvoorbeeld als gevolg van toenemende verharding, is geen sprake.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven en/of ruimtelijke plannen uitgaan van bodemroerende activiteiten, dan wel gevoelige functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt het feitelijke gebruik van het perceel als woonfunctie niet gewijzigd. Het perceel wordt reeds decennia voor een woonfunctie gebruikt, er hebben zich daarbij geen problemen voorgedaan welke een relatie hebben met de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

5.4. Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is de wet natuurbescherming van toepassing.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Wat betreft gebiedsbescherming is er door de nieuwe wet niets veranderd behalve dat de Beschermde Natuurmonumenten niet meer zijn beschermd onder deze wet.

Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en faunawet waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Zuid-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ree, Bastaardkikker, Gewone pad, Rosse woelmuis, Bosmuis, Haas, Veldmuis, Bruine kikker, Hermelijn, Vos, Bunzing, Huisspitsmuis, Wezel, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Woelrat, Dwergspitsmuis, Konijn, Egel, Meerkikker.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt de omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan wordt geen verandering doorgevoerd in de bouwmogelijkheden en ook zijn er geen bouwactiviteiten, dan wel ingrijpende gebruikswijzigingen van de kavel, voorzien. Er zijn geen negatieve gevolgen voor (beschermde) flora en fauna.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het feitelijke gebruik van de kavel (de woonfunctie) en de

bouwmogelijkheden worden met dit bestemmingsplan niet veranderd. Bestaande cultuurhistorische elementen worden daarmee niet aangetast. Ter plaatse van het perceel aan de Bredeweg 34 geldt geen bijzonder beschermingsniveau ten aanzien van eventueel voorkomende archeologische waarden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

5.6. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidnormen voor toelaatbare geluidniveaus opgenomen. De geluidnormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein.

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestische beschouwing moet worden verricht bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan voor zover dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wanneer met een ruimtelijk plan nieuwe geluidgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg wordt mogelijk gemaakt, dan wel wanneer sprake is van de aanleg of reconstructie van een weg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidgevoelige bebouwing.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

5.7. Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Wijzigingen in het gebruik van de gronden, welke van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit, doen zich niet voor.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Aangezien het initiatief niet uitgaat van het toevoegen van gevoelige functies (zoals een nieuwe woning) is het raadplegen van de 'Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland' van het RIVM niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.8. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de

weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Ook wordt met het bestemmingsplan geen risicobron geïntroduceerd. Voorts blijkt uit een raadpleging van de risicokaart dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van risicobronnen. Het initiatief heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de bestaande veiligheidsniveaus.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.9. Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Beschouwd dient te worden of er vanuit het oogpunt van milieuzonering ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en of de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven met de komst van een burgerwoning niet belemmerd wordt.

In de directe omgeving van de woning zijn glastuinbouwbedrijven toegestaan. Een glastuinbouwbedrijf wordt gekwalificeerd als milieucategorie 2. Het plangebied maakt onderdeel uit van lintbebouwing waarbinnen verschillende functies gelegen zijn. Dit gebied kan daarmee aangemerkt worden als 'gemengd gebied', zoals dit in de VNG-brochure als gebiedstype onderscheiden wordt.

In de VNG-brochure is weergegeven dat bij een milieucategorie 2 binnen een 'gemengd gebied' 10 meter als afstand aangehouden dient te worden. Bij deze afstand kan gesteld worden dat geen hinder optreedt. De woning is gelegen op circa 8 meter van het bedrijfsgebouw aan de Bredeweg 34. Ten opzichte van andere bedrijfsgebouwen in de omgeving wordt voldaan aan de gestelde afstand van minimaal 10 meter. Aan de achterzijde van de woning, in de richting van de glastuinbouw, is een bijgebouw gerealiseerd: hier is een inpandig zwembad gerealiseerd. Een zwembad betreft geen gevoelige functie.

De woning is daarmee op een kortere afstand van het glastuinbouwbedrijf aan de Bredeweg 34 gelegen dan op basis van het gestelde in de VNG-brochure aanvaardbaar wordt geacht. Daartoe is in 2010 nader onderzoek uitgevoerd naar de geluidwaarden, het aspect geluid is hier het leidende hinderaspect, als gevolg van het glastuinbouwbedrijf op de woning. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek is uitgevoerd ten tijde van de verkoop van het bedrijf, waarmee de voormalige bedrijfswoning een geluidgevoelige functie is geworden. De omstandigheden (de bedrijfsvoering) is sindsdien niet veranderd.

In het onderzoek is de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf getoetst aan (geluidgrenswaarden van) het Besluit Glastuinbouw (nu activiteitenbesluit) en zijn zowel geluidmetingen als modelberekeningen aan de achterzijde van de woning verricht. Leidend in het onderzoek is de geluidafdracht van de wkk-installatie en de substraatpomp. Overige geluidvoortbrengende elementen/activiteiten, zoals laden/lossen en transportbewegingen, zijn op grotere afstand van de woning gelegen en gaan op in het omgevingsgeluid.

Uit het onderzoek blijkt dat er voor de dag- en avondperioden sprake is van een aanvaardbare akoestische situatie ter plaatse van de woning. Voor de nachtperiode geldt dat, wanneer in de winter de stookketel langere tijd op maximaal vermogen draait, er ter plaatse van de achtergevel van de woning een overschrijding van de grenswaarden met 6 dB (A) (40db(A) toegestaan, 46 dB(A) berekend) plaatsvindt. In het onderzoek zijn daartoe geluiddempende maatregelen voorgeschreven, zoals het sluiten van dakramen en het toepassen van een geluiddempend element in het rooster in de gevel. Deze maatregelen zijn inmiddels doorgevoerd.

Gesteld kan daarmee worden dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat voldaan wordt aan het activiteitenbesluit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.10. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk.

Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

5.11. Verkeer en parkeren

Omwillen van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen van de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aan kan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De functie van de gronden verandert niet. Er treden geen veranderingen op qua verkeersintensiteiten en voor wat betreft de parkeerbehoefte. In de huidige situatie doen zich geen problemen voor.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Dit bestemmingsplan maakt omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. Het betreft een particulier initiatief dat op eigen gronden wordt gerealiseerd. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Er wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg Bro is het bestemmingsplan aan diverse overlegpartners verstrekt. Het plan is voorgelegd aan de volgende overlegpartners: Provincie Zuid-Holland, Dunea, Gasunie, Gemeente Capelle a/d IJssel, Gemeente Gouda, Gemeente Lansingerland, Gemeente Rotterdam, Gemeente Waddinxveen, GGD Hollands Midden, Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard, Kamer van Koophandel, Liander, Oasen, Info ODMH, Regionale kabeltv, Rijksdienst Cultureel Erfgoed; Postbus Cluster RO (WNZ), TenneT en aan de Veiligheidsregio.

Van diverse overlegpartners is een reactie ontvangen. De strekking van alle reacties is dat men akkoord is met het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Van enkele overlegpartners is een reactie ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In het onderstaande wordt hier beknopt op ingegaan:

Vooroverlegpartner	Strekking reactie
Provincie Zuid-Holland	Akkoord met bestemmingsplan
Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard	Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Er zijn in het gebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplanplan.

Gemeente Gouda	Akkoord met bestemmingsplan
Gasunie Transport Services B.V.	Op grond van toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
Dunea	In het plangebied en directe omgeving liggen geen transportleidingen van Dunea. Er zijn derhalve geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit plan zijn de bestemmingen opgenomen conform de hoofdgroepenbenadering in de SVBP 2012.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen opgenomen zoals zij gelden ter plaatse van het plangebied.

Tuin (artikel 3)

Dit artikel stelt regels aan de gronden met de bestemming 'Tuin'. In lid 1 wordt aangegeven welke functies op deze gronden mogen worden uitgeoefend. Lid 2 bevat de bouwregels, waarin gesteld wordt dat alleen erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde met inachtneming van de gegeven restricties mogen worden gebouwd. In lid 3 is beschreven welk gebruik van de gronden in elk geval als strijdig gebruik wordt gezien.

Wonen (artikel 4)

Artikel 4 bevat de regels met betrekking tot de gronden met de bestemming 'Wonen'. In lid 1 is vermeld welke functies er behalve de functie wonen ook zijn toegestaan. Lid 2 bevat de bouwregels (voor wat betreft toegestane aantal, de situering op het perceel en voor wat betreft de bouwmaten) die betrekking hebben op de toegestane woning, aanbouwen/uitbouwen/bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Lid 3 bevat een specifieke gebruiksregel welke voorschrijft welk gebruik strijdig is. In lid 4 wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met het afgeven van een omgevingsvergunning bepaald gebruik in afwijking met het bestemmingsplan toe te staan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemeen geldende bouwregels, de algemene afwijkingsregels en overige regels opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde.