

Gemeente Zuidplas



Bestemmingsplan “Gouweknoop”

2 november 2010

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan “Gouweknoop”

Inhoud:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING (plankaart)

Werknummer : 263.300.04
Datum : 2 november 2010

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap bv
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting**blz.****DEEL A HET PLAN**

1.	Inleiding	A1
1.1	Aanleiding	A3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	A3
1.3	Doel van het plan	A3
1.4	Relatie voorgaand ontwerpbestemmingsplan	A3
1.5	Leeswijzer	A5

DEEL B PLANBESCHRIJVING

1	Ligging in groter verband	B1
2.	Beheersaspecten	B3
2.1	Inleidend	B3
2.2	Ruimtelijke structuur	B3
2.3	Verkeersstructuur	B5
2.4	Functionele structuur	B7
2.5	Belemmeringen	B7
3.	Ontwikkelingen	B10
3.1	Inleidend	B10
3.2	Programma Gouweknoop	B10
3.3	Hoofdplanstructuur	B12
3.4	Ontwikkelingen in het plangebied	B15
3.4.1	Moordrechtboog	B15
3.4.2	Boogpark	B18
4.	Planmethodiek	B21
4.1	Bestemmingsmethodiek	B21
4.2	De geometrische plaatsbepaling / de verbeelding / de plankaart	B22
4.3	Regels	B23
4.3.1	Inleiding	B23
4.3.2	Hoofdstuk I Inleidende regels	B23
4.3.3	Hoofdstuk II Bestemmingsregels	B23
4.3.4	Hoofdstuk III Algemene regels	B24
4.3.5	Hoofdstuk IV Overgangsrecht en slotregel	B26
4.4	Artikelsgewijze toelichting bestemmingen	B26

DEEL C VERANTWOORDING

1.	Ruimtelijke Ordening	C1
1.1	Kader	C1
1.1.1	Rijksbeleid	C1
1.1.2	Provinciaal beleid	C2
1.1.3	Regionaal beleid	C8

Vervolg inhoudsopgave van de toelichting	blz.
1.2 Vigerende bestemmingsplannen	C10
1.3 Conclusie	C12
2. Mobiliteit	C13
2.1 Kader	C13
2.1.1 Nota Mobiliteit	C13
2.1.2 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020	C13
2.2 Onderzoek	C14
2.3 Conclusie	C17
3. Natuur en landschap	C18
3.1 Kader	C18
3.1.1 Flora- en faunawet	C18
3.1.2 Recreatief groenprogramma "Zuidvleugel Zichtbaar Groener"	C18
3.1.3 Recreatie om de stad (RodS)	C20
3.2 Onderzoek	C20
3.3 Conclusie	C21
4. Water	C24
4.1 Watertoets	C24
4.2 Kader	C24
4.3 Relatie plangebied	C26
4.4 Toekomstige Situatie	C29
5. Archeologie en cultuurhistorie	C34
5.1 Archeologie	C34
5.1.1 Kader	C34
5.1.2 Onderzoek	C34
5.1.3 Conclusie	C36
5.2 Cultuurhistorie	C36
5.2.1 Kader	C36
5.2.2 Onderzoek	C37
5.2.3 Conclusie	C37
6. Milieu	C38
6.1 Algemeen	C38
6.1.1 Strategische MilieuBeoordeling Zuidplaspolder	C38
6.1.2 MER/m.e.r-Infra Zuidplas	C38
6.1.3 Milieueffectrapport Moordrechtboog	C38
6.2 Bodemkwaliteit	C40
6.2.1 Kader	C40
6.2.2 Onderzoek	C41
6.2.3 Aanvullend onderzoek	C41
6.2.4 Conclusie	C41
6.3 Akoestische aspecten	C41
6.3.1 Kader	C41
6.3.2 Onderzoek	C42
6.3.3 Conclusie	C43

Vervolg inhoudsopgave van de toelichting	blz.
6.4 Luchtkwaliteit	C43
6.4.1 Kader	C43
6.4.2 Onderzoek	C43
6.4.3 Conclusie	C44
6.5 Wet milieubeheer inrichtingen	C44
6.5.1 Kader	C44
6.5.2 Onderzoek	C44
6.5.3 Conclusie	C44
6.6 Externe veiligheid	C44
6.6.1 Kader	C44
6.6.2 Onderzoek	C45
6.6.3 Conclusie	C47

DEEL D UITVOERBAARHEID OVERLEG EN INSPRAAK

1. Uitvoerbaarheid	D1
1.1 Grondbeleid	D1
1.2 Economische uitvoerbaarheid	D1
1.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	D2
1.4 Handhavingaspecten	D2
2. Inspraak en overleg	D3
2.1 Inspraak	D3
2.2 Overleg	D4
2.3 Vervolgprocedure	D5

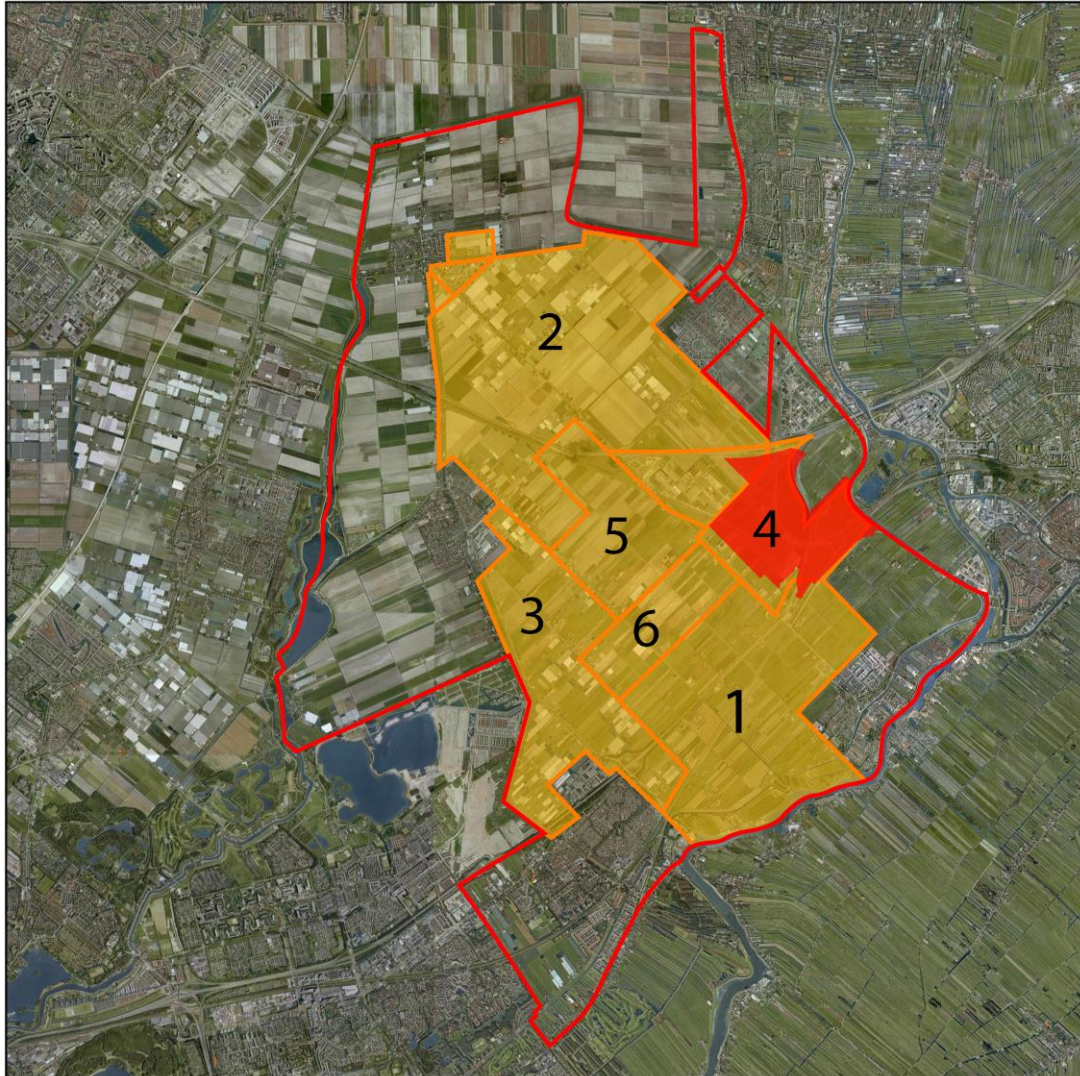
Bijlagen:

- Besluit Hogere grenswaarden Wgh.
- Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2010
- Aanvullend veldonderzoek Moordrechtboog, Grontmij d.d. 5 oktober 2010

Afzonderlijke bijlagen:

- Notitie reikwijdte en detailniveau Gouweknoop. Projectnr. 181.362 d.d. 14-10-2008
- MIT Planstudie Parallelstructuur A12, knooppunt Gouwe
d.d. 25 juni 2009
- Milieueffectrapport Moordrechtboog
Concept d.d. 22 oktober 2009.
- Gemeente Zuidplas, Gemeente Waddinxveen
Bestemmingsplan Gouweknoop
Notitie inspraak- en overlegreacties
- Themapport Natuur, Natuurwaarden in de Zuidplaspolder
E.C.O. Logisch 2008
- Aanvullend veldonderzoek Moordrechtboog
Grontmij. Nederland BV Houten
5 oktober 2010, 13/99100269/CD, revisie D

DEEL A HET PLAN



Deelgebieden Zuidplaspolder

Legenda

 Deelgebieden Zuidplaspolder

 Plangebied Gouweknoop

 Grens Zuidplaspolder

- 1. Restveen en Groene Waterparel
- 2. Zuidplas Noord
- 3. Zuidplas West
- 4. Gouweknoop
- 5. Het Nieuwe Midden
- 6. Rode Waterparel

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het proces over de transformatie van de driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda (driehoek RZG) in de Zuidplaspolder van agrarisch gebied naar (stedelijk) woongebied is reeds in de Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening gestart. Deze verstedelijkingsopgave is in de Nota Ruimte overgenomen.

In de Interregionale Structuurvisie (ISV) voor de driehoek RZG is gesteld dat in de periode van 2010 tot 2020 tenminste 7.000 en maximaal 15.000 woningen met bijbehorende voorzieningen als winkels, scholen en kantoren moeten worden gerealiseerd. In de periode van 2020 tot 2030 wordt een woningbouwopgave verwacht die minstens net zo groot is. Daarnaast zal 150 tot 300 hectare netto bedrijfsterrein en circa 200 hectare netto nieuw glas worden gerealiseerd, waarvan de laatste voor het overgrote deel al in de periode tot 2020.

Op basis van het ISV heeft de provincie Zuid-Holland in samenwerking met de vijf "Zuidplas-gemeenten" die de woningbouwopgave moeten faciliteren, namelijk Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Gouda en Waddinxveen, en ook met de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) opgesteld. Daarin is aangegeven op welke wijze deze partijen de verstedelijkingsopgave willen uitvoeren. Het ISP bood tevens een grondslag voor het verlengen van de gevestigde voorkeursrechten op de gronden in het structuurplangebied. Het ISP is in 2006 vastgesteld. Tegelijkertijd is ook het Streekplan Zuid-Holland Oost voor wat betreft de opgave voor de Zuidplaspolder partieel herzien.

Deelgebieden

De herontwikkeling/herinrichting van het structuurplangebied verloopt fasegewijs. De Zuidplaspolder is dan ook opgedeeld in een aantal deelgebieden en wel: "Restveen en Groene Waterparel", "Zuidplas Noord", "Zuidplas West", "Gouweknoop", "Het Nieuwe Midden" en "Rode Waterparel".

Opgave Gouweknoop

Voor de Gouweknoop is een hoog ambitieniveau geformuleerd. Voor de overige deelplannen in de Zuidplaspolder, wordt ingezet op de ontwikkeling en versterking van de kenmerkende landschappelijke dragers van het gebied (de lanen, linten en tochten) aangevuld met "dun en duur" bouwen. In de Gouweknoop wordt ingezet op realisatie van een multifunctioneel knooppunt voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid op (boven) regionaal schaalniveau. De reeds aanwezige zware infrastructuur en de nieuwe regionale ontsluitingsroute die in het gebied is voorzien, bieden vele kansen voor de ontwikkeling tot "knoop".

Als gevolg van de zware bestaande en nog te realiseren infrastructuur in het gebied bestaan vanuit milieuoogpunt (geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid) aanzienlijke belemmeringen voor de realisatie van gevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Deze belemmeringen zullen op een slimme manier moeten worden opgevangen in de toekomstige stedenbouwkundige uitwerking van het gebied en met toepassing van milieutechnische maatregelen, al dan niet in de vorm van meervoudig ruimtegebruik, zodanig dat er een hoogstedelijk woon- en werkklimaat kan ontstaan.



Ligging plangebied

Legenda

— Plangrens

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Gouweknoop ligt ten westen van Gouda op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. De gemeentegrens tussen de gemeenten Zuidplas en Gouda ter hoogte van de provinciale weg N456 (gaat over in de Middelweg). De gemeentegrens tussen Waddinxveen en Zuidplas ter hoogte van de zuidelijke Dwarsweg.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Ringvaart / de Noordringdijk;
- de Vijfde Tochtweg;
- de noordelijke zijde van de spoorbaan Rotterdam - Gouda;
- de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan "Aansluiting A20 Moordrecht";
- de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel";
- de percelen welke worden ontsloten op de Middelweg - de grens ligt op 100 m gerekend van het hart van de Middelweg;
- de gemeentegrens met Waddinxveen (zuidelijke Dwarsweg).
- de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan "Gouwepark".

1.3 Doel van het plan

De vigerende bestemmingsplannen voor de Gouweknoop van de gemeente Zuidplas kennen voornamelijk agrarische bestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Teneinde een start te maken met de aanleg van de Moordrechtboog en het Boogpark dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

De gronden die binnen de planperiode niet in ontwikkeling worden genomen zijn bestemd conform de vigerende situatie.

1.4 Relatie voorgaande ontwerpbestemmingsplan

In de oorspronkelijke plannen is de Gouweknoop meegenomen als stedelijk gebied. Hier was in eerste instantie ruimte voor 950 woningen rondom een toekomstig station (later RGL-halte). Deze locatie is echter zeer complex in verband met de vele infrastructuur die het gebied doorsnijdt. Om deze reden is ervoor gekozen om de woningbouw te concentreren langs de randen van de Gouweknoop.

Dit heeft geresulteerd in de plannen zoals die eerder zijn gepresenteerd met een mogelijkheid om het plan uit te werken voor 650 woningen ten oosten van het lint aan de Middelweg en voor 350 woningen ten westen van de Noordringdijk ten zuiden van het Gouwepark. Deze plannen zouden uit planologisch en milieuoogpunt gerealiseerd kunnen worden. Echter, deze plannen zijn wel in strijd met het in 2007 door alle bij de Zuidplasontwikkeling betrokken overheden vastgestelde startprogramma over onder andere de woningbouw.

De in de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ) samenwerkende besturen hebben recent afgesproken om de woningbouw langs het lint langs de Middelweg vooralsnog uit de plannen te schrappen. Door deze afspraak valt ook de planologische legitimatie weg van de eerder geprojecteerde woningen langs de Noordringdijk. Dit heeft geleid tot het besluit om vooralsnog af te zien van woningbouw in de Gouweknoop.

In de periode van 19 februari tot en met 1 april 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Gouweknoop" ter visie heeft gelegen, samen met het ontwerpexploitatieplan

“Gouweknoop” en het PlanMER “Gouweknoop”. Op 17 maart 2009 heeft ook een informatieavond plaatsgevonden in de Zespunt te Moordrecht.

Sindsdien is de woningbouw in de Gouweknoop ter discussie komen te staan. Ook is gebleken dat de MER Regionale Infrastructuur, welke essentieel is voor de onderbouwing van de Moordrechtboog, aangevuld en aangepast moet worden. Om deze reden wordt het bestemmingsplan “Gouweknoop” niet in juni 2009 aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Inmiddels is naar aanleiding van de hierboven bedoelde discussie een nieuw ontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarin in ieder geval de Moordrechtboog en het Boogpark is vastgelegd.

Motivering

In het bestemmingsplan “Gouweknoop” is thans het ruimtelijk kader gegeven voor met name de volgende planologische uitgangspunten:

1. Het planologisch mogelijk maken van de Moordrechtboog; de nieuwe verbinding tussen de nieuwe op- en afritten op de rijksweg A20 en de parallelle structuur langs de A12 al dan niet in combinatie met een halve aansluiting op de rijksweg A12;
2. Het Boogpark, als groene verbinding tussen de Vredenburgzone in Waddinxveen en de Groenblauwe zone langs de nieuwe woonwijk Westergouwe;
3. Het, naast de vastgelegde 10% extra waterberging, mogelijk maken van minimaal 8 ha extra waterberging in het Boogpark;

Moordrechtboog

De Moordrechtboog vormt de nieuwe verbinding tussen de nieuwe op- en afritten op de rijksweg A20 en de parallelstructuur langs de rijksweg A12, al dan niet met een halve aansluiting op de A12. Door alle betrokken bestuursorganen is de Moordrechtboog aangemerkt als een project met een zeer hoge prioriteit. Hiertoe zijn ook reeds subsidietoezeggingen gedaan door de betrokken Ministeries. Om de Moordrechtboog mogelijk te maken is het noodzakelijk om een BesluitMER op te stellen. Deze is opgesteld in de vorm van de MER Zuidplas Regionale Infrastructuur; een MER voor alle regionale infrastructuur in de Zuidplas. De MER is op 27 januari 2009 door de gemeenteraad aanvaard en vervolgens vanaf 19 februari gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In het kader van de wettelijke procedure is in deze periode het MER ter advisering ook voorgelegd aan de commissie MER. Deze commissie heeft aangegeven dat het MER niet voldoet als BesluitMER en dat aanvullingen noodzakelijk zijn. Voor het merendeel van de geplande infrastructuur in de Zuidplas is dit geen probleem geweest, aangezien deze infrastructuur niet rechtstreeks is bestemd. Voor de Moordrechtboog ontstaat echter wel een probleem bij de verdere besluitvorming rondom het bestemmingsplan, aangezien deze weg rechtstreeks in het bestemmingsplan is opgenomen.

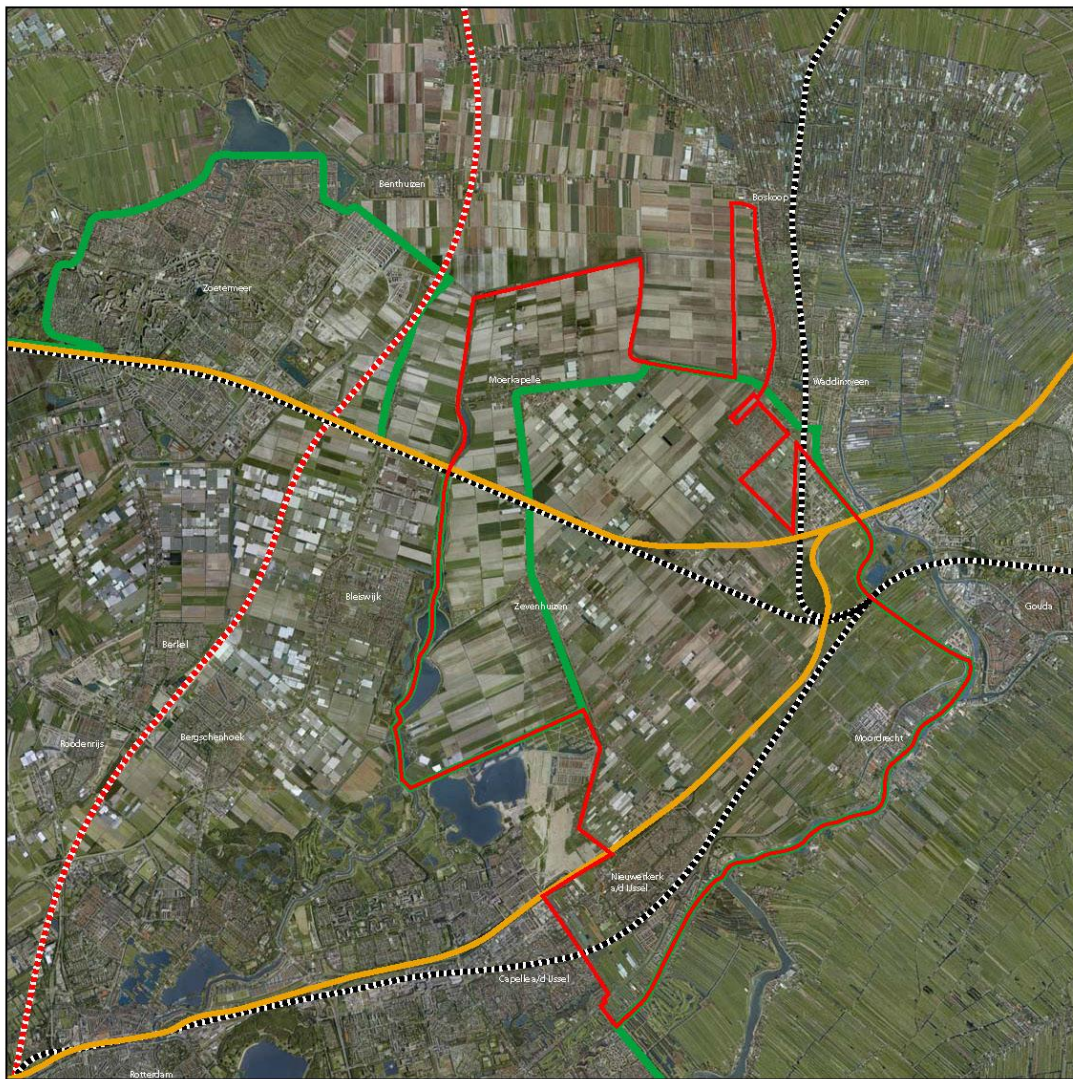
De oorspronkelijke gedachte om een integrale ontwikkeling van de Gouweknoop te realiseren blijft onderdeel van de gehele Zuidplasontwikkeling. Er zal in de komende periode gekeken worden naar alternatieven voor de verdere ontwikkeling van de Gouweknoop.

Indieners van zienswijzen tegen het eerder ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan Gouweknoop zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de bovengenoemde ontwikkelingen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. **Deel A** bestaat uit dit ene inleidend hoofdstuk. **Deel B** bestaat uit vier hoofdstukken waarin, achtereenvolgens, een beschrijving wordt gegeven van de bestaande situatie, de beheersaspecten, de met het plan te realiseren ontwikkelingen en de planmethodiek. In **Deel C** worden de gemaakte keuzes ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden en de wijze van bestemmen per onderwerp (ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie, milieu) nader verantwoord. In **Deel D**, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Ook wordt in dat deel ingegaan op de bestemmingsplanprocedure.

DEEL B PLANBESCHRIJVING



Ligging groter verband

Legenda

- Grens Zuidplaspolder
- Grens Groene Hart
- Rijksweg
- - - - - Spoorlijn
- HSL

1. Ligging in groter verband

De Gouweknoop ligt aan de oostzijde van de driehoek RZG, tussen Gouda, Moordrecht en Waddinxveen. Het gebied tussen Zoetermeer en Rotterdam wordt gekenmerkt door glastuinbouw. Ditzelfde geldt voor het gebied aan de oostzijde van Zevenhuizen en Moerkapelle. Dit betreffen de kleigronden. Het gebied ten zuiden van de A20, tussen de kernen Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht bestaat overwegend uit open agrarisch gebied (grondgebonden veehouderijen). De Gouweknoop vormt de grens, of overgang, tussen de noordelijk gelegen kleigronden en de zuidelijk gelegen veenrestgronden.

Ten oosten van de Gouweknoop ligt het verstedelijkte gebied van Gouda. Het natuurgebied 't Weegje en de Ringvaart vormen de scheiding tussen het reeds bestaande verstedelijkte gebied en de te verstedelijken Zuidplaspolder. Want hoewel de Zuidplaspolder een hele diepe polder is (tot circa NAP - 7 m) en de bodemgesteldheid van het gebied ook zeer te wensen over laat, biedt de ligging van het gebied tussen Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Gouda goede verstedelijkingsmogelijkheden. De Zuidplaspolder is feitelijk de entree tot de zuidelijke randstad, en de Gouweknoop heeft in dat opzicht een zeer gunstige plek ingenomen: direct bij de toegang.



(agrarisch) weidegebied



doorsnijding polderlandschap door spoorlijn

2. Beheersaspecten

2.1 Inleidend

Voor het plangebied wordt een juridisch-planologische regeling geboden voor de aanleg van de Moordrechtboog en het Boogpark. Voor de overige in het plan begrepen gebieden wordt uitgegaan van een beheerregeling.

Voor wat betreft de juridische regeling wordt aangesloten op de vigerende bestemmingsplannen en het in voorbereiding zijnde aangrenzende bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel".

2.2 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis Zuidplaspolder

De inrichting van de Zuidplaspolder is zeer kenmerkend voor die van een droogmakerij. De drooglegging is gestart in 1828 met het graven van de ringvaart en werd voltooid in 1839. Na de drooglegging is de structuur van rechte wegen en tochten in één keer aangelegd waarbij blokken ontstonden van ongeveer 800 bij 800 meter. Het resultaat was een waterrijke, rechthoekig verkavelde polder met lange, smalle kavels. Het grid heeft de polder een helder en leesbaar landschap gegeven, bestaande uit lange lanen, linten en tochten die samen een orthogonale hoofdstructuur vormen.

Van oudsher vindt in het noordwestelijk deel akkerbouw plaats en in het nattere zuidoostelijke deel melkveehouderij. De ondergrond van dit gebied ten zuiden bestaat uit veenresten en is niet geschikt voor verstedelijking. Dit restveengebied is het risicogebied voor wateroverlast als gevolg van dijkdoorbraak en extreme neerslag en kent een zeer instabiele (water)bodem.

De overige gronden kennen hoge potenties voor de ontwikkeling van natte natuur. Het beleid voor de nattere gebieden is dan ook gericht op een extensief grondgebruik, natuurontwikkeling, extensieve recreatie en uitbreiding (verbreding) van de landbouw. Een en ander met als voornaamste doel te komen tot een duurzame waterhuishouding.

In de eerste helft van de vorige eeuw zijn drie spoorlijnen en twee rijkswegen over het grid heen gelegd. Intensivering in de landbouw heeft er in de loop van de tijd toe geleid dat in het noordwestelijke deel veel percelen zijn vergroot door het dempen van sloten. Ook is de akkerbouw daar gedeeltelijk verdrongen door (glas)tuinbouw. In het restveengebied is de oorspronkelijke ontginningsstructuur van de polder het beste bewaard gebleven.

Ruimtelijke structuur Gouweknoop

Voor wat betreft de Gouweknoop maken de Middelweg en de Vijfde Tochtweg deel uit van die hoofdstructuur. De Middelweg is een oud lint dat inmiddels is doorsneden en overkluisd door nieuwe zware infrastructurele werken.

Langs de Vijfde Tochtweg ligt een brede watergang die parallel aan het lint ligt. Beide linten stuiten ter plaatse van de Zuidelijke Dwarsweg op het in aanleg zijnde bedrijventerrein Distripark Doelwijk van de gemeente Waddinxveen.



Het meest bepalend voor de ruimtelijke structuur in het plangebied zijn evenwel niet de linten en de tochten maar de snelwegen, de A12 en de A20, en de drie spoorlijnen, Gouda - Rotterdam, Gouda - Den Haag en Gouda - Leiden (RijnGouwelijn). Al deze infrastructuur heeft tot een versnippering van het gebied geleid. Ook in het driedimensionale vlak; veel van de infrastructuur kruist elkaar ongelijkvloers.

Waterstructuur

De waterstructuur in het plangebied volgt de kavelstructuur. Elk perceel heeft in oost-westrichting een waterloop die haaks op de linten staat. Dit zijn de oude poldersloten die in de huidige situatie de perceelsgrenzen markeren.

Langs het bebouwingslint aan de Vijfde Tochtweg ligt een brede waterloop (de Vijfde Tocht). Deze strekt vanaf de Oost Ringdijk in Moordrecht tot aan de Zuidelijke Dwarsweg. Deze waterloop is goed zichtbaar in het plangebied maar beter nog ten zuiden van de A20. In het restveengebied is deze tocht een belangrijk structurerend en beeldbepalend element.

Ten oosten van de Ringvaart ligt het natuur- en recreatiegebied 't Weegje, waarin overwegend water aanwezig is.

Groenstructuur

In het plangebied zijn veel agrarische gronden aanwezig die ertoe leiden dat het gebied een redelijk groen karakter heeft. De snelweg A20 is ingepakt in bomenrijen die vanwege hun hoogte duidelijk zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Een duidelijke groenstructuur welke een planologische bescherming behoeft heeft het plangebied vooralsnog niet.

2.3 Verkeersstructuur

De wegen die in het plangebied liggen, het gebied doorsnijden of het gebied raken, zijn nader onder te verdelen in alle voorkomende categorieën:

- snelwegen: A12 en A20
- provinciale of regionale ontsluitingswegen: N456 (deels Middelweg) en de N207 (Noord Ringdijk)
- gebiedsontsluitingswegen in noord-zuid richting: Middelweg en de Vijfde Tochtweg lopende vanaf de Zuidelijke Dwarsweg naar de Provinciale weg.
- gebiedsontsluitingsweg in oost-west richting: de Zuidelijke Dwarsweg, Noord Ringdijk voor zover dit niet het deel langs het water betreft
- erfontsluitingswegen: de overige wegen in het gebied waarop percelen niet gelegen aan de hiervoor genoemde wegen worden ontsloten

Vervolgens wordt het gebied doorsneden door een drietal spoorlijnen.

Uitgangspunt regeling

Het beleid ten aanzien van de te conserveren gebiedsdelen is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de kenmerkende polderstructuur.



zware infrastructuur in de Gouweknoop
(zichtbaar: de A20 en de spoorlijnen)



veehouderij

2.4 Functionele structuur

Agrarische bedrijfsfuncties

Het landelijk gebied wordt met name gekenmerkt door het gebruik als grasland ten behoeve van de veeteelt, sierteelt en bouwland. De bedrijvigheid in het gebied bestaat uit veehouderijen (schapen, koeien, varkens) en overige agrarisch bedrijven, waaronder een fruitteler.

Aan de Zuidelijke Dwarsweg bevinden zich tuinbouw- en akkerbouwgerelateerde bedrijven. Aan de provinciale weg in Moordrecht bevindt zich nog een agrarisch bedrijf tevens zorgboerderij

Niet-agrarische functies

In het plangebied van de gemeente Zuidplas zijn ook niet-agrarische bedrijfsfuncties aanwezig, waaronder een nutsbedrijf en een verkeersoefencentrum.

Woonfuncties

Aan de linten in het plangebied wordt ook gewoond. De veelal vrijstaande (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd op grote percelen met ruime voor- en achterterreinen.

Recreatie

In het gebied zijn geen recreatieve voorzieningen aanwezig die een planologisch-juridische regeling behoeven.

Uitgangspunt regeling

Binnen die delen van het plan waarbinnen binnen de planperiode geen actieve ontwikkelingen zijn voorzien wordt uitgaan van een beheerregeling waarbij de bestaande toestand het uitgangspunt vormt. Voor die gebieden is een juridisch-planologische regeling aangehouden die aansluit op de vigerende regeling in de bestemmingsplannen.

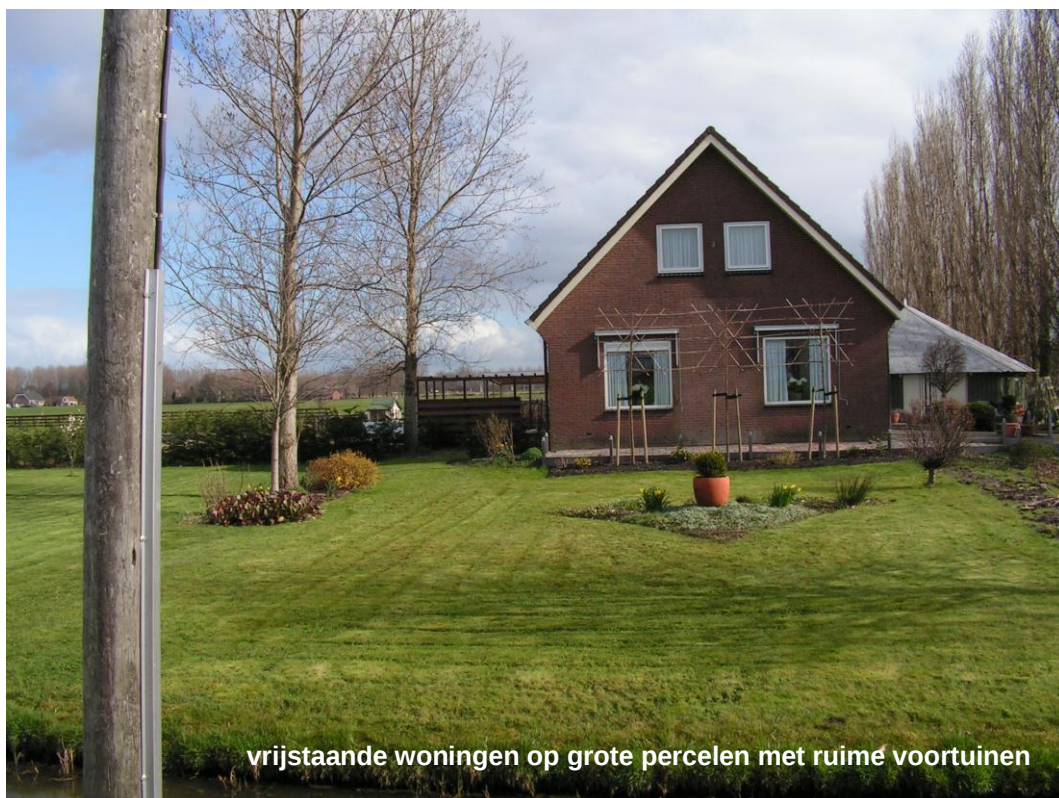
Voor de functies die ten behoeve van de herontwikkeling van het gebied moeten verdwijnen is een specifieke regeling opgesteld waarbij aan de gronden een nieuwe bestemming is toegekend die de voorziene ontwikkeling mogelijk maakt.

2.5 Belemmeringen

Kabels en leidingen

In het plangebied ligt een aantal planologisch relevante kabels en leidingen. Het betreffen de volgende.

leiding	toetsings-afstand	bebouwings-afstand	zakelijke rechtstrook
aardgastransportleiding (12", 40 bar)	30 m	14 m	4 m
brandstofleiding (12")	≥ 35 m	16 m	5 m
rivierwatertransportleiding (1,6 m)			9 m
rioolpersleiding (in aanleg)			4 m
drinkwaterleiding (0,9 m)			4 m



De zakelijke rechtstrook bepaalt de breedte van de bestemming. In de regels is rekening gehouden met de aan te houden bebouwingsafstanden en toetsings-/veiligheidszones.

In hoofdstuk 6 van deel C van deze toelichting wordt nader ingegaan op in het plangebied aanwezige externe veiligheidsaspecten.

Archeologie

Volgens de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland (versie maart 2007) geldt voor de gronden grofweg gelegen ten westen van de A20 een "redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen". Voor de overige gronden geldt geen of een "lage tot redelijke trefkans op archeologische sporen".

Het beleid ten aanzien van de gebieden met een redelijke tot hoge trefkans op archeologische sporen is gericht op behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. In beginsel mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden. Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen waarin een planologische bescherming wordt geboden aan de (potentieel) aanwezige archeologische waarde.

Zie voor een uitgebreidere beschrijving van de archeologische aspecten hoofdstuk 6 in deel C van deze toelichting.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten, bijvoorbeeld molens, gemeentelijke monumenten en/of MIP-panden aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven.

3. Ontwikkelingen

3.1 Inleidend

De verstedelijking van de Zuidplaspolder zal in de periode 2010 - 2030 gestalte moeten krijgen. Anders dan in het ISV was bepaald, is in het latere planvormingsproces niet gekozen voor een vaststaand programma voor de Zuidplaspolder maar voor het vastleggen van een bandbreedte waarbinnen de ontwikkelingen moeten plaatsvinden. Dit heeft ertoe geleid dat met name het minimaal te realiseren aantal woningen naar beneden is bijgesteld tot 7.000 (in plaats van de eerder genoemde 15.000)¹. Het programma is ook slechts op hoofdlijnen gelokaliseerd. Op deze wijze kan flexibel worden omgegaan met wijzigingen in trends en behoeften en is uitwisseling van functies tussen de deelgebieden (en daarmee tussen de vijf Zuidplasgemeenten) mogelijk. Daarnaast is niet iedere plek in de Zuidplaspolder even geschikt voor bebouwing; de beste plekken voor woningbouw, bedrijventerreinen en glastuinbouw zijn de drogere gebieden, ofwel de hoger gelegen kleigronden in het noordwesten van de Zuidplaspolder. Het restveengebied in het zuiden van de polder is minder geschikt om te bebouwen. De gronden hier zijn niet alleen natter dan de kleigronden, maar ook slapper en onderhevig aan bodemdaling. Bouwen is hier niet onmogelijk, maar vraagt om een groot aantal extra maatregelen. Peilfixatie is gewenst ter voorkoming van verdere bodemdaling.

In de ruimtelijke planvorming voor de Zuidplaspolder wordt een onderscheid gemaakt in de volgende fasen:²

- **fase tot 2010:** In deze periode worden de reeds geplande ontwikkelingen zoals de woonwijken Westergouwe in Gouda en de Triangel in Waddinxveen, evenals de bedrijventerreinen Gouwepark en Distripark Doelwijk gerealiseerd.
- **fase 2010 - 2020:** In deze periode wordt het grootste deel van de glastuinbouw (netto 200 hectare en circa 80 hectare hervestiging van verspreid glas) en de bedrijventerreinen (netto 125 hectare) tot ontwikkeling gebracht. Ook wordt een start gemaakt met de ontwikkeling van de Gouweknoop. Daarnaast worden vooral rondom de bestaande kernen circa 12.000 woningen gebouwd (maximaal 800 in Moerkapelle, maximaal 1.500 in Zevenhuizen, maximaal 2.500 in Nieuwerkerk aan den IJssel, maximaal 1.000 in de noordflank van de Waterparel, maximaal 1.500 in Gouweknoop en tussen de 4.000 en 6.000 in het Ringvaartdorp tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel).
- **fase 2020 - 2030:** In deze periode wordt het resterend programma voor de Gouweknoop (wonen, werken, bedrijvigheid en voorzieningen) gerealiseerd. Tevens is er in deze fase ruimte om het centrale middengebied van de Zuidplaspolder te bebouwen waarbij een HOV-ontsluiting tot de mogelijkheden behoort.

3.2 Programma Gouweknoop

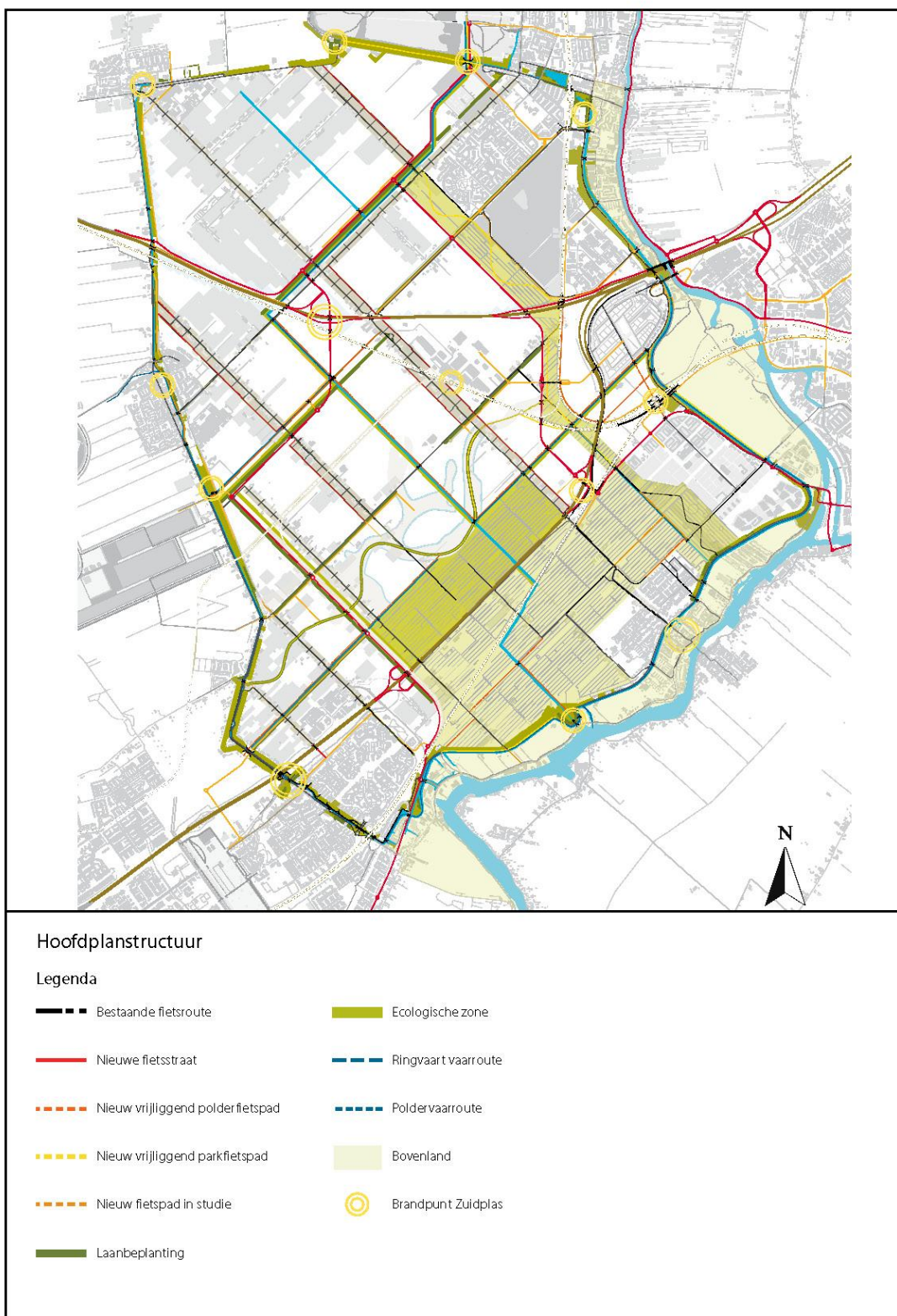
In de **periode 2010 - 2020** zal het volgende programma moeten worden gerealiseerd:

- de hoofdplanstructuur, voor zover gelegen binnen het plangebied;
- de Moordrechtboog, voor zover gelegen binnen het plangebied;
- circa 950 woningen.

In deze periode zouden ook in de zone langs de spoorbaan nabij de Noordringdijk openbaar vervoersvoorzieningen worden gerealiseerd indien daar binnen de planperiode behoefte bestaat.

¹ Bron: rapport "Zuidplas Regionale Infrastructuur 2010-2020; Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport" d.d. 16 juli 2007

² Bron: rapport "Infrastructuur Zuidplaspolder; Plan van aanpak" d.d. 19 december 2006



Volgens het ISP en de tweede herziening van het streekplan, dient in de periode 2020 - 2030 het volgende programma te worden gerealiseerd:

- het Stedenbaanstation Gouweknoop (indien in de plancapaciteit rekening is gehouden met de realisatie van hoge woondichtheden en intensief multifunctioneel bouwen in de directe stationsomgeving zodat het noodzakelijke draagvlak voor het NS-station kan worden behaald);
- mogelijk een tweede Stedenbaan station Doelwijk en een extra station op de Rijn-Gouwelijn;
- 100 hectare gemengd bedrijventerrein, bij voorkeur ten westen van de A20;
- kantoren en voorzieningen met een bovenlokale en/of regionale betekenis³;
- mogelijk aanvullend woningbouwprogramma (niet nader gekwantificeerd);
- 15 MW aan windenergie, bij voorkeur langs de snelwegen.

Naast de genoemde functies dient in de Gouweknoop en Zuidplas-Oost tezamen 15 hectare waterberging te worden gerealiseerd en zal 10% van het te verhard oppervlak moeten worden gecompenseerd met de aanleg van open water.

3.3 Hoofdplanstructuur

In aanvulling en/of uitwerking op het ISP het Handboek Kwaliteit Zuidplas (april 2008) opgesteld waarin de kwalitatieve ambities voor de Zuidplaspolder zijn geformuleerd. Daarin is de ruimtelijke hoofdplanstructuur voor de Zuidplaspolder vastgelegd.

Die hoofdplanstructuur bestaat uit een zestal onderdelen, en wel:

1. “het Ringvaartpark” (een aaneengesloten landschap rond de Zuidplaspolder),
2. het “Raamwerk” van lanen, linten en tochten,
3. de “Superstructuur” van snelwegen en spoorlijnen,
4. de “Brandpunten” (voorzieningskernen),
5. de (infrastructurele) “Kunstwerken,
6. en de Reserveringen” voor onder meer de HOV en in het gebied aanwezige kabels en leidingen.

De hoofdplanstructuur garandeert een hoge kwaliteit bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder in de komende jaren; de hoofdlijnen zijn namelijk duidelijk en strikt vastgelegd, en tegelijkertijd bestaat er nog veel vrijheid voor de ruimtelijke uitwerking van de deelgebieden. Voor zover er onderdelen van de hoofdplanstructuur in het bestemmingsplangebied liggen, moeten deze in de plankaart en regels worden vastgelegd om zodoende de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang tussen de verschillende deelgebieden te kunnen waarborgen.

ad. 1. Ringvaartpark

Het Ringvaartpark is een samenbindend landschappelijk element van 80 tot 150 meter breed en 34 kilometer lang rond de Zuidplaspolder. Het park verbindt de binnen- en buitenwereld van de Zuidplaspolder met elkaar. Dragere zijn het water en de kades van de ringvaart met de dorpskernen, de kleikade tussen Moerkapelle en Waddinxveen en een continu stelsel van bestaande en nieuw aan te leggen fietspaden op het niveau van

³ Recent is een initiatiefvoorstel gedaan door twee Goudse scholen, de sportkoepel VGSO en de Goudse Rotary voor de realisatie van een topsportcentrum in de Gouweknoop. Dat topsportcentrum moet plaats gaan bieden aan verschillende sporthallen, tennis- en hockeyvelden, een kunstgrasbaan, een atletiekbaan, een schaatsbaan en een 50-meter zwembad, maar ook aan scholen, een congrescentrum, een gezondheidscentrum en diverse winkels en horeca. De haalbaarheid van dit initiatief wordt momenteel onderzocht.

de ringvaart. Het groene karakter van de ringvaart wordt gewaarborgd door geen nieuwe bebouwing toe te voegen.

Door het autoverkeer tussen Nieuwerkerk, Zevenhuizen en Moerkapelle anders af te wikkelen kan de bestaande weg langs de ringvaart een meer recreatief karakter krijgen.

ad. 2. Raamwerk

De Zuidplaspolder wordt gekenmerkt door de lange lijnen bestaande uit lanen, linten en tochten. Deze zijn niet meer volledig herkenbaar in het landschap. Gestreefd wordt naar het opnieuw zichtbaar maken van deze structuur. Daarbij is een bijzondere rol weggelegd voor het lint de Middelweg, overgaand in de Bredeweg ten noorden van de A12: dit lint met de statige boerderijen en de stoere erfbepplanting zal opnieuw de centrale lijn in de polder moeten worden, opgespannen tussen de kerktoren van Moordrecht en Moerkapelle.

Voor de inpassing en ontwikkeling van de verschillende linten worden zeven strategieën voorgesteld:

- herstellen (en verdichten); het bestaande lint wordt hersteld in linttypologie;
- conserveren; het lint wordt in de bestaande situatie behouden;
- inpassen; bestaande lintbebouwing wordt ingepast binnen nieuwe structuur;
- verdichten (transformeren); binnen het bestaande lint worden nieuwe kavels toegevoegd;
- verdubbelen; het lint wordt verdubbeld met een parallelweg en nieuwe bebouwing (zowel enkel als dubbelzijdig is mogelijk);
- reserveren; het bestaande lint wordt tijdelijk geconserveerd
- minimaliseren (opheffen); beperkende/sanerende maatregelen waardoor het lint verdwijnt.

De strategie voor de oostelijke zijde van de Middelweg is die van “verdubbelen” en deels “conserveren”. De strategie voor de westelijke zijde van de Middelweg is die van “inpassen”. Voor het lint de Vijfde Tochtweg wordt ingezet op “inpassen” en “minimaliseren”.

Voor de Vijfde Tochtweg geldt tevens dat deze wordt opgenomen in een brede groenblauwe zone, het zogenoemde “Boogpark”. Deze maakt deel uit van een groenblauwe slinger die de woongebieden Westergouwe ten zuiden van de Gouweknoop en Triangel ten noorden van de Gouweknoop met elkaar moet verbinden. Het Boogpark wordt vormgegeven als een doorgaande parkverbinding van 200 tot 350 meter breed met vrijliggend fietspad en losse recreatieve elementen. Incidenteel wordt bebouwing in het park opgenomen.

De profielen behorende bij deze lintenstrategieën zijn in het Handboek Kwaliteit opgenomen en gelden als uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.

ad. 3. Superstructuur

In de huidige situatie wordt de polder doorsneden door verschillende snelwegen en spoor- en lightraillijnen. In de komende decennia zullen veel van deze infrastructurele elementen worden verbreed of verdubbeld. Daarnaast is tussen de A12 en de A20 een kortsluiting voorzien: de Moordrechtboog. Bovendien is sprake van een mogelijke parallelstructuur van de A12.

Al deze elementen worden behandeld als robuuste, technische elementen, die zich in materiaalgebruik en detaillering onderscheiden van het fijnmaziger stelsel van linten, lanen en tochten. In het Handboek zijn architectonische specificaties opgenomen voor

diverse delen van de superstructuur en ten aanzien van de overgangen naar de aangrenzende gebieden.

ad. 4. Brandpunten

In veel droogmakerijen is van oudsher een voorzieningenkern midden in de polder gemaakt op het kruispunt van een tweetal verbindingswegen. Daar zijn dan de belangrijkste commerciële en publieksvoorzieningen, pleinen, stations enzovoorts gesitueerd.

De Zuidplaspolder kent in de huidige situatie geen eenduidig hoofdcentrum. Voorzieningen liggen in de bestaande dorpskernen en verspreid over de polder. Deze opzet onderscheidt de Zuidplaspolder van de andere Nederlandse polders en wordt dan ook als leidraad gebruikt voor de herinrichting van de polder. Ingezet wordt op concentraties van functies op betekenisvolle plekken in de polder om zodoende nieuw publiek domein te kunnen realiseren.

Het functionele programma zal steeds opnieuw moeten worden afgewogen; niet elke plek leent zich het best voor iedere functie. In het Handboek Kwaliteit is een aantal plekken benoemd die als "brandpunt" kunnen worden ingericht. Een daarvan is de stationsomgeving (daar waar de drie sporen bij elkaar komen, en waar in de toekomst extra haltes zijn voorzien) Gouweknoop.

ad. 5. Kunstwerken

Verspreid door de polder zal een groot aantal nieuwe kunstwerken gerealiseerd moeten worden. Doel is de kunstwerken in met name de nieuwe hoofdinfrastructuur een belangrijke bijdrage te laten leveren aan de toekomstige "identiteit" van de Zuidplaspolder. Bij het ontwerp van deze kunstwerken is het daarbij gewenst (extra) aandacht te besteden aan de ruimtelijke (ontwerp)kwaliteit van deze kunstwerken. De te realiseren kunstwerken in de Gouweknoop vormen een eigen ontwerp-opgave waarmee niet alleen de Zuidplaspolder identiteit krijgt, maar vooral ook de Gouweknoop. Daarnaast zullen ook de lanen, linten, tochten, (recreatieve) fietspaden op een samenhangende wijze moeten worden ingericht, ter versterking van de identiteit van het gebied.

ad. 6. Reserveringen

In het ISP is een groot aantal reserveringen opgenomen voor de mogelijke realisering na 2020 van lijnen voor hoogwaardig openbaar vervoer. Om realisatie van die lijnen te zijner tijd, eventueel, mogelijk te maken, zullen de gronden tot die tijd moeten worden gereserveerd. Uitgangspunt is wel dat nieuwe tracés zoveel mogelijk worden gecombineerd met bestaande en nieuwe weginfrastructuur. In het hoofdplanstructuur is ook rekening gehouden met de aanleg van kabels en leidingen langs nieuwe weginfrastructuur door aangrenzend zones van 5 meter breed te reserveren. Zo ook langs de Moordrechtboog, daar waar deze op maaiveldniveau komt te liggen.

3.4 Ontwikkelingen in het plangebied

3.4.1 Moordrechtboog

Algemeen

De Moordrechtboog (zie ontwerp in de bijlage) functioneert als kortsluiting tussen twee nationale wegen, A12 en A20. Ten zuiden sluit de Moordrechtboog aan op de nieuwe aansluiting A20 Moordecht (buiten scope). Het tracé van de nieuwe weg loopt grotendeels parallel aan de RijnGouweLijn op ongeveer 300 meter afstand. Tussen de Moordrechtboog en de spoorlijn wordt een groenblauwe zone en de ecologische verbinding Bentwoud-Krimpenerwaard aangelegd, het zogenoemde Boogpark.

Als gevolg van de aanleg van de Moordrechtboog dient een deel van de bebouwing langs de Vijfde Tochtweg geamoveerd te worden. In het zuidelijke deel wordt de weg verhoogd aangelegd om de spoorlijn Gouda – Den Haag te kruisen. In het noordelijk deel (na de kruising met de spoorlijn) ligt de Moordrechtboog ongeveer op maaiveld. De Moordechtboog gaat onder rijksweg A12 door en ontsluit alleen in westelijke richting.

De Moordrechtboog bekeken van zuid naar noord:

Gemeente Zuidplas

- Aansluiting bij toe-/afrit A20:
aansluiting van de Moordrechtboog op de toe-/afrit A20 vindt plaats met een VRI. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met ruimtebeslag voor VRI met ruime opstelstroken.
- Kruising met Nieuwerkerker Dwarstocht:
in het ontwerp en het bestemmingsplan wordt een kruising met de tocht en 1 meter ruimte boven het water en eventueel een verdiepte ligging fietspad, conform Handboek Kwaliteit Zuidplas, niet onmogelijk gemaakt. Aandachtspunt is dat financiële winst behaald kan worden, als werk met werk wordt gemaakt.
- Kruising met spoor Den Haag – Utrecht:
ontwerp is kruising bovenlangs, in het MER wordt zowel een kruising boven- als onderlangs meegenomen. Ruimtebeslag t.b.v. het BP is gelijk. Ook is het binnen het ruimtebeslag in het BP mogelijk om de toekomstige aansluiting halverwege de Moordrechtboog op verschillende wijzen uit te voeren. Tevens wordt rekening gehouden met het ruimtebeslag van de toekomstige spoorverdubbeling.
- Kruising met Vijfdetochtweg:
De Moordrechtboog passeert de Vijfdetochtweg ongeveer op maaiveld, waarbij 1 meter vrije hoogte boven het water van de Vijfde Tocht wordt aangehouden. Dit betekent dat de Vijfdetochtweg zelf wordt geknipt voor doorgaand verkeer. Ten behoeve van de toekomstige ontsluiting van de woningen aan de Vijfde Tochtweg zal een vervangende weg worden gerealiseerd ter weerszijden van de Moordrechtboog en met een ongelijkvloerse kruising aan de noordzijde van de spoorbaan Gouda – Den Haag.

Om meer duidelijkheid te bieden ten aanzien van de toekomstige inrichting is in het plan op de verbeelding een wegprofiel opgenomen. Het in 2006 genomen verkeersbesluit⁴ zal moeten worden aangepast. Prorail is bezig met een ongelijkvloerse kruising, waardoor op termijn een 'veiligere' ontsluiting ontstaat.

- Aansluiting halverwege Moordrechtboog:
in het bestemmingsplan wordt de aansluiting weggelaten. Pas als duidelijk wordt welke invulling het gebied in de toekomst krijgt wordt een keuze gemaakt over de exacte ligging en planologisch verankerd. Wel wordt langs de hoofdrijbaan van de Moordrechtboog 3.5 meter extra bestemd voor verkeer, om toe- en afritten in de toekomst mogelijk te maken (deze ruimte is van 250 meter voor het kunstwerk van de spoorpassage tot aan de aansluiting van Doelwijk / rijksweg A12). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het mogelijke ontwerp (2 varianten) beschreven, om te laten zien dat de aanleg in de toekomst wel mogelijk is. In het MER worden de varianten niet beoordeeld.
- Zuidelijke Dwarsweg:
om de Moordrechtboog te kunnen kruisen zal de Zuidelijke Dwarsweg (gemeente Waddinxveen) worden verlaagd. Om de woningen aan de Zuidelijke Dwarsweg in de toekomst te kunnen ontsluiten, zal, ter plaatse van de Moordrechtboog, parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg een weg over een lengte van circa 285 meter en breedte van maximaal 20 meter worden aangelegd. Deze komt te liggen op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. Voorgesteld wordt om in het ontwerp bestemmingsplan deze ruimte te bestemmen voor Verkeer. ~

Aangrenzende gebieden:

- De gebieden aan de oostzijde van de Moordrechtboog krijgen de bestemming natuur (Boogpark)
- De gebieden aan de westzijde van de Moordrechtboog krijgen een conserverende (voornamelijk agrarische) bestemming.

Gemeente Waddinxveen (Provinciaal inpassingplan)

Hierna genoemde ontwikkelingen hebben weliswaar betrekking op de Zuidplaspolder, maar hebben geen betrekking op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. Voor de genoemde ontwikkelingen worden separate procedures gevoerd door het bevoegd gezag.

- Kruising Moordrechtboog met Zuidelijke Dwarsweg:
deze lokale weg kruist de Moordrechtboog onderlangs door middel van een tunnel (3.50 doorrijhoogte). De Moordrechtboog heeft hier een lage ligging wat landschappelijk minder impact heeft en een minder breed grondbeslag (geen taluds). De Zuidelijke dwarsweg dient hiertoe te worden verlaagd. Om de bereikbaarheid van de aanliggende woningen te kunnen blijven garanderen, zal parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg een weg over een lengte van circa 285 meter en breedte van maximaal 20 meter worden aangelegd, onder de Moordrechtboog door. Deze komt te liggen op het grondgebied van de gemeente Zuidplas.

4

Verkeersbesluit instellen geslotenverklaring zuidzijde 5^e Tochtweg:

Burgemeester en wethouders hebben besloten de 5^e Tochtweg aan de zijde van de N456 permanent gesloten te verklaren voor alle motorvoertuigen, e.e.a. conform tekening d.d. 22 november 2006. Deze fysieke afsluiting is uitsluitend te verwijderen door ontheffinghouders. Door middel van bebording zal dit bij de Vijfde Tochtweg kenbaar gemaakt worden.

- Aansluiting afrit A12 op Moordrechtboog: uitvoering middels een half Klaverblad met VRI, 4 takken. In het bestemmingsplan worden de Moordrechtboog en afrit A12 hard bestemd. In het MER wordt 1 variant beschreven, het alternatief dat eerder in beeld was (Haarlemmermeer aansluiting) is technisch niet uitvoerbaar vanwege alignement, windmolen en in mindere mate niet mogelijk vanwege weefvlaklengte op rijksweg 12, en is daarmee komen te vervallen.
- De aansluiting richting Doelwijk: de aansluiting wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid, om flexibiliteit in relatie tot de aanpassing van het bestemmingsplan Doelwijk te houden. Zie ook onder 'Aangrenzende gebieden'.
- Kruising Moordrechtboog met A12: in het ontwerp gaat de Moordrechtboog onder de A12 door. Op dit moment vindt een versoberingsonderzoek plaats. Als resultaat hiervan kan de passage van de Moordrechtboog met de A12, vanaf de aansluiting afrit A12 op de Moordrechtboog, in oostelijke richting verschuiven. Hiermee komt de Moordrechtboog meer in een lijn met de ligging van de Vredenburglaan (conform Handboek Kwaliteit) te liggen. In het bestemmingsplan wordt (vooralsnog) rekening gehouden met het huidige VO en een extra ruimtebesluit dat nodig is ten behoeve van een verschuiving in oostelijke richting.
- Aansluiting toerit A12: de aansluiting van de Moordrechtboog op de toerit A12 wordt geregeld in de vorm van een kruising met VRI, waar de Vredenburglaan en parallel A12 op aan kunnen worden gesloten. In het bestemmingsplan worden de Moordrechtboog en de toerit A12 bestemd. De aantakkingen op de parallelstructuur (Gouwekruising) en de Vredenburglaan worden in aparte bestemmingsplannen mogelijk gemaakt.
- Parallel aan toerit A12 loopt een fietspad, deze sluit aan op het bestaande fietspad. Het fietspad kruist de Vredenburglaan gelijkvloers.

Aangrenzende gebieden:

Aan de oostzijde van de Moordrechtboog (zuidzijde A12) krijgt het gebied binnen de gemeente Zuidplas de bestemming natuur (Boogpark).

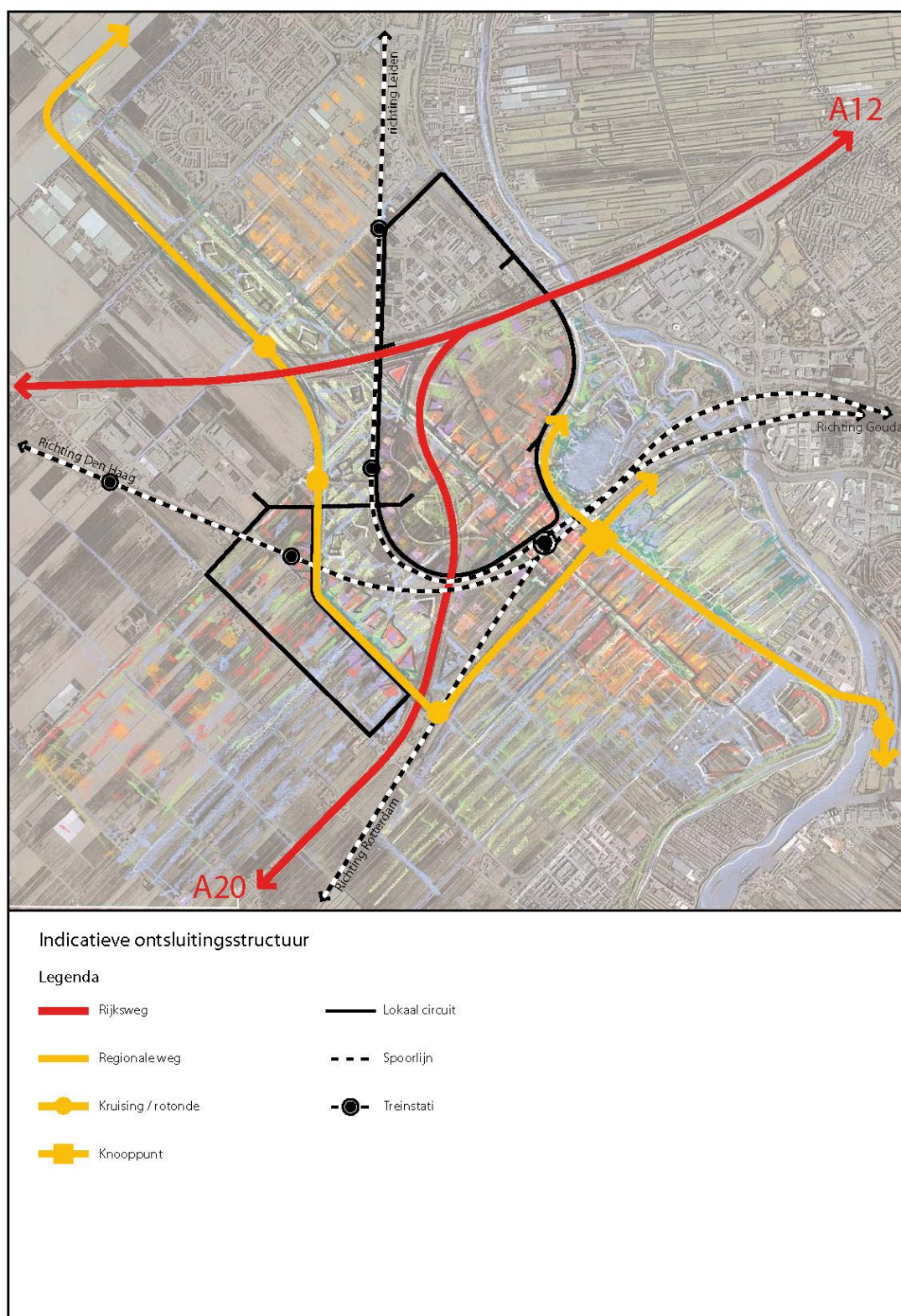
3.4.2 Boogpark

Voor het Boogpark is een inrichtingsplan opgesteld, "Inrichtingsplan Boogpark" (september 2008), waarbij ingezet wordt op een ecologische en recreatieve functie van het gebied.

Uitgangspunten inrichtingsplan Boogpark

De belangrijkste uitgangspunten voor de inrichting van het park bij genoemd inrichtingsplan zijn de volgende.

- Natuur.
Realisatie van "stepping stones" die een verbinding mogelijk maken tussen de Krimpenervaard en het Bentwoud is van belang. De natuurdoeltypen behoren tot de halfnatuurlijke (beheerde) natuur. Als concrete inrichtingseisen kunnen worden genoemd: aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen moeraselementen voor kritische diersoorten, situering van elementen langs een verbindende watergang met een rijke waterplantvegetatie en oevers met kruidenrijke moerasvegetatie met riet en wilgenbosjes.



- **Recreatie.**
In het verlengde van “Recreatie om de Stad” (realisatie van gebieden, verbindingen en plaatsen voor dagrecreatie in de stedelijke omgeving) wordt recreatief medegebruik van de gronden voorgestaan om zodoende tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar regionale en lokale recreatie. Van belang daarbij is dat de recreatieve routes in het Boogpark aansluiten op aanliggende netwerken en dat op logische plekken aan deze routes (verblijfs)recreatiemogelijkheden worden gesitueerd. De belangrijkste rol daarbij is weggelegd voor een route die in noordzuid-richting door het gebied is voorzien en die grofweg de Krimpenerwaard met het Bentwoud verbindt.
- **Waterberging.**
Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft een waterbergingsopgave geformuleerd van 8 tot 10 hectare. In verband met de verstedelijking van het gebied dient er 15 ha extra open water te worden gerealiseerd in de Gouweknoop. Deze wateropgave betreft een historische wateropgave en heeft geen verband met de toekomstige verstedelijking in het gebied. Dit kan voor een deel worden opgelost in het Boogpark. Ook bestaan er overigens mogelijkheden een deel van deze wateropgave te realiseren in het gebied boven de A12.
- **Cultuurhistorie.**
Cultuurhistorische elementen dienen, waar mogelijk, te worden geïntegreerd.
- **Samenhang.**
Er dient een samenhang tot stand te worden gebracht tussen de hiervoor genoemde onderdelen maar ook met de Vredenburgzone en de Groenblauwe Zoom.

Het voorstel is om het netto plangebied (dus het Boogpark minus de te handhaven kavels en de infrastructuur) voor 75% in te richten voor natuur en water en voor 25% in te richten voor recreatieve voorzieningen.

Natuur wordt gevormd door groen en water. Water is de drager van het plan. In het ontwerp wordt voorzien in circa 9 hectare open water. Het groen, circa 11 hectare, wordt gerealiseerd in de vorm van “stepping stones”.

Om het gebied aantrekkelijk en levendig te maken wordt voorgesteld om diverse recreatieve voorzieningen op te nemen waarmee de gewenste opvangcapaciteit van 20 personen per hectare per dag kan worden aangetrokken. Gedacht wordt aan volkstuinten, een kinderboerderij, een restaurant en een “pitch and putt”-plek. Deze beslaan circa 7 hectare.

Tot slot wordt een aantal bestaande kavels gehandhaafd (circa 4 hectare) om de veelkleurigheid van het gebied te benadrukken.

Met de hiervoor aangegeven elementen uit het inrichtingsplan voor het Boogpark is in de planologisch-juridische regeling voor dit gebied rekening gehouden.

3.5 Nadere ontwikkelingen

Binnen het voorliggende plan is rekening gehouden met één ontwikkeling. Hiervoor is wijzigingsmogelijkheid opgenomen. De wijzigingsbepaling maakt de aanleg van een parallelweg langs de Zuidelijk Dwarsweg mogelijk.

4. Planmethodiek

4.1 Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is gekozen voor het opnemen van methodieken, namelijk:

- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van zogenoemde “eindbestemmingen”. Deze eindbestemmingen zijn opgenomen voor de in het plangebied gelegen functies die gehandhaafd kunnen blijven. De eindbestemming is ook opgenomen voor de onderdelen van de verkeerstructuur die hetzij gehandhaafd blijven dan wel binnen de planperiode gerealiseerd zullen worden zoals de Moordrechtboog.
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen. Deze methodiek is uitsluitend van toepassing voor het gebied waarbinnen het Boogpark is geprojecteerd. Dit gebied kan in de komende periode worden ontwikkeld en worden ingericht als park en bijbehorende voorzieningen.

De keuze voor toepassing van een eindbestemming of voor een globale, nader uit te werken bestemming hangt onder meer samen met:

- de bestaande situatie in relatie tot toekomstige ontwikkelingen;
- de eigendomssituatie;
- de fasering of het tijdstip van realisering van de bestemming;
- de behoefte om te zijner tijd nadere uitwerking te geven aan de ruimtelijke en functionele ontwikkeling.

Eindbestemmingen

Voor de gronden waaraan een eindbestemming is toegekend, de bestaande en te handhaven percelen en functies, kunnen direct bouwvergunningen worden afgegeven indien deze passen binnen de in de bestemming genoemde regels en, voor zover aanwezig, het exploitatieplan (artikel 3.1 onder 1 Wro). Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben en meerdere functies (bestemmingen) bevatten.

Globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemming

Een deel van de binnen het plangebied gelegen gronden krijgt een globale, nader uit te werken bestemming. Reden hiervoor is dat er een grote mate van onduidelijkheid bestaat ten aanzien van de stedenbouwkundige inrichting van deze gebieden. De volgende aspecten zijn, waar mogelijk, wel juridisch vastgelegd:

- de begrenzing van de globale bestemming;
- de kwantitatieve aspecten met betrekking tot de te realiseren functies;
- de belangrijkste aspecten samenhangend met de inrichting van het gebied;
- de functionele en ruimtelijke aspecten met betrekking tot een aantal specifieke elementen bij de inrichting van het gebied;
- de toelaatbare bebouwing.

Voor het gebied waaraan de globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen is toegekend geldt een bouwverbod. Bouwvergunningen kunnen pas worden afgegeven indien de globale bestemming door burgemeester en wethouders nader is uitgewerkt in een zogenaamd uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1 onder b, van de Wro).

Bij de nadere uitwerking van de bestemming moet het college van burgemeester en wethouders zich houden aan de bepalingen van de bestemming. Daarbij zijn in de regels naast de bestemmingsomschrijving ook zogenoemde "uitwerkingsregels" opgenomen. Deze uitwerkingsregels geven de op het eerste gezicht vrij vage bestemmingsomschrijvingen meer inhoud, bijvoorbeeld ten aanzien van belangrijke elementen voor realisatie, en bieden daarmee enig inzicht in de meest wenselijke ontwikkelingsrichting van de betreffende gronden.

Het uitwerkingsplan vormt geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan omdat het kader, de essentiële elementen van het programma, al door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de globale bestemmingsregeling vervangen door een uitgewerkte bestemmingsregeling welke de basis vormt voor een directe bouwtitel. De overige algemene regels uit het bestemmingsplan zoals de gebruiksregels, de aanlegvergunningen, de overgangsregels, de ontheffingen en de wijzigingsregels, blijven ook na de uitwerking nog geldig.

Voor het op te stellen uitwerkingsplan geldt een eigen procedure waarbij de regels van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zullen moeten worden gevolgd. Ten aanzien van de inspraak zal worden aangesloten bij het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook een uitwerkingsplan nog globaal en flexibel van vorm en inhoud kan zijn.

Dubbelbestemmingen

In het plan is voor een aantal functies gebruik gemaakt van zogenoemde dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen regelen samenvallende functies op gronden. Daarbij kan sprake zijn van medebestemmingen (gelijkwaardige functies) dan wel van een prioriteitsstelling indien er sprake is van een bijzonder belang. In deze situaties zal er sprake zijn van een bovenliggende belang voor één van de opgenomen functies/bestemmingen. In die gevallen zullen effecten van ontwikkelingen van de onderliggende bestemming eerst afgewogen moet worden voordat aan deze ontwikkelingen medewerking kan worden verleend. Bij de toelichting op de opgenomen bestemmingen wordt hierop nader ingegaan.

Globaliteit en flexibiliteit

Naast toepassing van globale, nader uit te werken bestemmingen, kan een verder gewenste globaliteit en flexibiliteit worden bereikt door gebruik te maken van de mogelijkheden om van de regels van het bestemmingsplan ontheffing te verlenen (art 3.6, lid 1 onder c Wro) dan wel toepassing te geven aan de mogelijkheden het plan op onderdelen te wijzigen (art. 3.6, lid 1 onder a Wro).

4.2 De geometrische plaatsbepaling / de verbeelding / de plankaart

Bij de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) zijn nieuwe eisen geformuleerd ten aanzien van de wijze van opmaak van bestemmingsplannen. Daarbij is ingestoken op een digitale presentatie. De "oude" gedrukte plankaart als "toetsingskaart" is daarbij komen te vervallen en wordt vervangen door een digitale kaart de geometrische plaatsbepalingen. Bij de opzet is uitgegaan van een recente ondergrond van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). De digitale en de analoge presentatie van de kaart wordt voortaan in de terminologie van de Wro de "verbeelding" genoemd. De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de kaart, kent een schaal van 1 : 2.500

en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt.

De geometrische plaatsbepaling zal via de gemeentelijk website en RO-online door een ieder te raadplegen zijn.

Via kleuren en coderingen worden op de verbeelding de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Daarnaast bevat de kaart aanduidingen die enerzijds betrekking hebben op de bestemmingen en anderzijds om de bouwtechnische onderdelen van het plan. Bij de opzet van het plan is rekening gehouden met de eisen die gelden ingevolge de “Regeling standaard ruimtelijke ordening” (Rsro), waarvan onderdeel uitmakende de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2008) en het “Informatiemodel Ruimtelijke Ordening” (IMRO 2008).

4.3 Regels

4.3.1 Inleiding

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk I Inleidende regels
- Hoofdstuk II Bestemmingsregels
- Hoofdstuk III Algemene regels
- Hoofdstuk IV Overgangrecht en slotregel

Hierna worden de regels, artikelsgewijs, toegelicht.

4.3.2 Hoofdstuk I Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

In het artikel “**Begrippen**” wordt een aantal in de regels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

In het artikel “**Wijze van meten**” wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

4.3.3 Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de gegeven bestemmingen is opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de eindbestemmingen worden benoemd, dan de globale door burgemeester en wethouders uit te werken bestemmingen en tot slot de dubbelbestemmingen. De rangschikking van de bestemmingen geschiedt op basis van een alfabetische volgorde.

- **Bestemmingsomschrijving**
In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd. Naast de hoofdbestemming worden ook de geldende subbestemmingen en/of de van toepassing zijnde dubbelbestemmingen benoemd.
- **Uitwerkingsregels**
Voor zover sprake is van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen, bevat dit onderdeel de uitwerkingsregels welke burgemeester en wethouders bij de uitwerking van het plan in acht dienen te

nemen. Tevens wordt verwezen naar de bij de uitwerking te volgen procedure. In de regels wordt de mogelijkheid geopend om, vooruitlopend op het rechtskracht krijgen van de uitwerking, te kunnen anticiperen. Ook deze (binnenplanse) anticipatiemogelijkheid is gekoppeld aan een procedure. Dit onderdeel komt overigen alleen voor bij de opgenomen globale, door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming voor het hoogpark.

- **Bouwregels**

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de bij recht toegelaten bebouwing. Dit onderdeel bevat, voor zover van toepassing ook regels over het oprichten van bouwwerken welke slechts na een door burgemeester en wethouders verleende ontheffing mogen worden gebouwd; hierbij zijn zoveel mogelijk de beleidskaders aangegeven.

- **Nadere eisen**

In de nadere eisen wordt verwezen naar het artikel “Nadere eisen” waarin de algemeen geldende nadere eisen zijn beschreven. Indien van toepassing zijn in dit onderdeel tevens de bestemmingsspecifieke nadere eisen opgenomen.

- **Gebruiksregels**

In de gebruiksregels wordt verwezen naar de “Algemene gebruiksregels” in hoofdstuk 3. Indien van toepassing zijn in dit onderdeel tevens de bestemmingsspecifieke gebruiksbepalingen opgenomen.

- **Aanlegvergunningen**

In dit lid wordt het voor de bestemming geldende aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Het stelsel van aanlegvergunningen is opgenomen met het doel het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te koppelen aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. De regels beogen een planologische bescherming te geven aan de in het plangebied voorkomende waarden.

Het lid is verdeeld in een aantal subleden:

1. verbodsregels; hierin is bepaald welke werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn.
2. uitzonderingen; hierin is bepaald in welke gevallen geen aanlegvergunning is vereist.
3. toelaatbaarheid; hierin is bepaald wanneer de uit te voeren werkzaamheden toelaatbaar worden geacht.
4. adviezen; hierin is bepaald bij wie advies moet worden ingewonnen omtrent de effecten van een voorgenomen activiteit.

- **Wijzigingsregels**

In dit lid zijn de bestemmingsspecifieke wijzigingsregels opgenomen. In hoofdstuk III van de voorschriften is nog een artikel “Algemene wijzigingsregels” opgenomen.

4.3.4 Hoofdstuk III Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk II van toepassing zijn.

Het artikel “**Anti-dubbeltelregel**” bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

In het artikel “**Algemene bouwregels**” is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen (kunnen) gelden. In dit artikel zijn bepalingen opgenomen verband houdende met de geldende milieuwetgeving, zoals de Wet geluidhinder. Geluidgevoelige objecten, zoals woningen, mogen uitsluiten worden gerealiseerd indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde voorkeursgrenswaarden of aan de, krachtens die wet door burgemeester en wethouders verleende, hogere grenswaarden. Voor de in het plangebied gelegen brandstof- een

aardgasleiding gelden toetsings-/veiligheidszones waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de bouw van risicogevoelige functies. Tot slot zijn nog specifieke bepalingen opgenomen met betrekking tot het ondergronds bouwen. Voor de aardgastransportleiding en de brandstofleiding, uit oogpunt van veiligheid, een minimale bebouwingsafstand van, respectievelijk, 14 m en 16 m en een toetsings-/veiligheidsafstand. Binnen de minimale bebouwingsafstand mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies worden gesitueerd. Deze afstand is op de plankaart vastgelegd. Binnen de toetsingsafstand mogen wel (beperkt) kwetsbare functies worden gesitueerd, maar slechts onder voorwaarden.

Het artikel **“Algemene gebruiksregels”** is het gebruik van de gronden en bouwwerken bepaald. Daarbij is tevens het verboden gebruik aangegeven en is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het (verboden) gebruik.

Het artikel **“Algemene ontheffingsregels”** is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk III van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Aan toepassing van de ontheffingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel, waarin een standaardregeling is opgenomen, is een aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen.

In het artikel **“Algemene wijzigingsregels”** is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro.

De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de ontheffingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bouw mogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

De provinciale "ruimte voor ruimte"-regeling heeft in dit artikel een plaats gevonden. Daarnaast zijn algemene wijzigingsbepalingen opgenomen. Dit artikel, waarin een standaardregeling is opgenomen, is een aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen. Daarnaast is er per gemeente nog sprake van een gebiedsspecifieke wijzigingsbevoegdheid:

- Wro-zone-Wijzigingsgebied 3
Wijzigingsgebied 3 maakt de aanleg van een extra ontsluitingsweg parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg mogelijk.
(Het nummer 3 is gehandhaafd; eerdere wijzigingsbepalingen 1 en 2 zijn bij de vaststelling van het plan door de raad geschrapt)

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

In het artikel **“Nadere eisen”** zijn regels opgenomen waarmee zo nodig door burgemeester en wethouders sturend kan worden opgetreden bij ruimtelijke knelpunten of conflictsituaties. De regeling is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wro. Het stellen van nadere eisen kan slechts plaatsvinden na een nadere belangenafweging.

Burgemeester en wethouders dienen een besluit hiertoe te motiveren, waarbij criteria gevonden kunnen worden in planologische, stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of verkeerskundige belangen. Nadere eisen zullen over het algemeen slechts worden gesteld indien dit in verband met de gewenste ruimtelijke kwaliteit of belevingswaarde gewenst of noodzakelijk is.

In het artikel **“Toetsingskader ontwikkelingen”** is het kader beschreven waaraan de met het plan te realiseren ontwikkelingen dienen te worden getoetst. In lid 1 is het algemene kader aangegeven bij het bij het toepassen van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden. In lid 2 is het afwegingskader aangegeven bij het toepassen van het bij een aantal bestemmingen opgenomen aanlegvergunningstelsel.

4.3.5 Hoofdstuk IV Overgangsrecht en slotregel

Het laatste hoofdstuk van de voorschriften bevat drie artikelen.

Het artikel **“Overgangsrecht”** heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bouwregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Het artikel **“Slotregel”** bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd; dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

4.4 Artikelsgewijze toelichting bestemmingen

Agrarisch met waarden

Voor de bestemming is als uitgangspunt de vigerende bestemming voor dit gebied aangehouden. Het gebied heeft daarbij, conform de vigerende regeling, de bestemming “Agrarisch met waarden” behouden. Binnen deze bestemming is een agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Specifieke agrarische bedrijven, die niet in de algemene regeling passen, zijn middels een aanduiding nader aangeduid. Binnen de bestemming is de bouw van één bedrijfswoning mogelijk.

Omdat het gebied landschappelijke waarden kent wordt met de bestemming tevens uitgegaan het behoud van de bestaande landschappelijke karakteristiek van het gebied, met zijn kenmerkende afwisseling van parallel lopende weidepercelen met schei- en kavelsloten. Bescherming van de landschappelijke waarde geschiedt mede door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Bedrijf

De bestemming is opgenomen voor het binnen het plangebied gelegen nutsbedrijf en het verkeersoefencentrum. Bij de opzet van de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de vigerende regeling. Binnen deze bestemming is de bouw van een bedrijfs- of dienstwoning /woning uitgesloten.

Groen

De bestemming “Groen” is opgenomen voor een bestaande en voorsnog te handhaven groengebied in het plangebied. In dit geval betreft het slechts een kleine locatie naast de

woning op de hoek provinciale weg - Noordringdijk. Binnen de bestemming is de aanleg van een fiets- en/of voetpad mogelijk.

Tuin

De bestemming "Tuin" is opgenomen om de voor- en/of zijtuinen op een perceel waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend aan te geven. Uitgangspunt is dat deze gronden "onbebouwd en onoverdekt" blijven. De regeling gaat uit van het slechts toestaan van andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m. Het gebruik van de grond voor bij de woning behorende parkeerplaatsen is toegestaan.

Verkeer

De bestemming is opgenomen voor de hoofdverkeersstructuur in het plangebied, ofwel de bestaande rijksweg A20, de Noordringdijk en de nieuw te realiseren Moordrechtboog die een regionale ontsluitingsfunctie krijgt. Binnen de bestemming is de bouw van bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

Verkeer - Rail

De bestemming is opgenomen voor de spoorlijnen Gouda - Rotterdam, Gouda - Den Haag en Gouda - Leiden (RijnGouwelijn). Bij de begrenzing van de bestemmingen is rekening gehouden met de bestaande eigendomsgrenzen. Binnen de bestemming is de bouw van bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

Water

De bestemming is opgenomen voor de Ringvaart en de hoofdwatervgangen in het plangebied. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat de overige watervgangen in het plangebied, niet specifiek zijn bestemd maar (planologisch) worden beschermd via het opgenomen aanlegvergunningstelsel. In de herin te richten gebieden wordt de waterberging planologisch gewaarborgd door de bestemmings- en uitwerkingsregels. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat ook het Hoogheemraadschap bevoegdheden kent ten aanzien van bestaande watervgangen. Op basis van de keurbepalingen is het niet zonder ontheffing mogelijk sloten de dempen.

Wonen

De bestemming "Wonen" is toegekend aan de woningen die in het gebied aanwezig zijn en die niet behoren tot een (agrarisch) bedrijf.

Voor wat betreft de maatvoering en de situering van de hoofdbebouwing is de vigerende regeling als uitgangspunt genomen. Hiervoor zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de bestaande en te handhaven hoofdbebouwing moet zijn (worden) gesitueerd.

Binnen de bestemming mag erfbepouwing worden gerealiseerd. De erven betreffen de reeds bebouwde delen van de percelen die niet tot de hoofdbepouwing behoren en buiten het bouwvlak liggen. Ten aanzien van de op te richten erfbepouwing zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de oppervlakte en de hoogte.

Binnen de bestemming "Wonen" zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven slechts na een ontheffing toegestaan (praktijken, ateliers, werkruimten, kantoor aan huis). Voorwaarde daarbij is dat deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie van het pand.

Binnen de woonbestemming is bij een nader aangegeven woonperceel het hobbymatig houden van paarden toegestaan; ten behoeve van deze nevenfunctie is de aanleg van een paardenbak en/of longgeerruimte toegestaan.

Groen - Uit te werken

In de hoofdplanstructuur zoals opgenomen in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is een groenblauwe verbinding voorzien rond de Vijfde Tochtweg. Deze groenblauwe verbinding, het Boogpark, ligt dwars door het plangebied en verdeelt het plangebied in een oostelijk deel en een westelijk deel. Uitgangspunt is dat de hoofdplanstructuur, vanwege de structurerende en verbindende waarde ervan, ten minste wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Daartoe is het Boogpark op de verbeelding en in de regels geregeld in de bestemming "Groen - Uit te werken". Voor dit gebied wordt uitgegaan van een inrichting als doorgaande parkverbinding van 200 tot 350 meter breed waarin recreatieve fietsroutes en natuurlijke elementen kunnen worden gesitueerd. Daarnaast wordt een groot deel van de wateropgave die voor de Gouweknoop is geformuleerd in het Boogpark opgevangen.

Bij de opzet van de juridische regeling is uitgegaan van het "Inrichtingplan Boogpark. Naast te realiseren groenvoorzieningen en water, waarbij de te realiseren oppervlakten in de regels zijn verankerd wordt voor dit gebied nog gedacht aan volkstuinten, een kinderboerderij, een restaurant en een "pitch and putt"-plek. Voor deze voorzieningen is rekening gehouden met een ruimtegebruik van circa 7 hectare.

Leiding (dubbelbestemming)

De bestemming "Leiding" is opgenomen ter bescherming van de in het plangebied gelegen (ondergrondse) brandstof-, gas-, riool-, en (rivier)waterleidingen. In deze situatie is er sprake van een zogenoemde "dubbelbestemming" waarbij de leidingfunctie primair is gesteld ten opzichte van de andere opgenomen bestemmingen. Bebouwing ten behoeve van de leidingen is toegestaan. Bebouwing ten behoeve van de ondergelegen functies is slechts toegestaan, indien de belangen van de leidingen dat toelaten. Om dit goed te kunnen beoordelen moet, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerders. In de regels is voor de bescherming van de leidingen een aanlegvergunning opgenomen. Ook hier geldt dat een aanlegvergunning slechts zal worden verleend indien de belangen van de leiding, waaronder begrepen de veiligheidsbelangen, dit gedoogt. Ook hier is een bepaling opgenomen dat alvorens een vergunning kan worden verleend advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Tevens geldt, in een aantal gevallen, dat een aantal leidingen vanuit externe veiligheid een toetsings-/veiligheidszone kennen waarbinnen de realisatie van (beperkt) kwetsbare functies niet zonder meer is toegestaan. Deze zones zijn met een aanduiding weergegeven. De regeling verband houdende met deze zones is opgenomen in het artikel "Algemene bouwregels".

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen wordt verwacht is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen. Hierin wordt de bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden geregeld. Bebouwing is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing. Tevens is voor het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren

gekoppeld aan een aanlegvergunning. Aan ontwikkelingen zal slechts medewerking worden verleend indien uit een voorafgaand onderzoek is gebleken dat;

- er geen sprake is van aanwezige archeologische waarde;
- er geen verstoring zal plaatsvinden van (mogelijk) aanwezige waarden;
- bij het onderzoek de gevonden archeologische vondsten zijn opgegraven en gedocumenteerd, waarna geen sprake meer is van belemmeringen voor de ontwikkelingen.

Het onderzoek zal dienen plaats te vinden door gecertificeerde onderzoekers. De kosten van een dergelijk onderzoek komen in eerste instantie voor rekening van de aanvrager. Omdat er sprake is van een onderzoek in fasen is ook een specifieke regeling opgenomen waarbij onderzocht percelen waarvan geconstateerd is dat er geen sprake is van archeologische waarde worden gevrijwaard van de planologische beperkingen die samenhangen met de bescherming van de archeologische waarde. Tevens is een wijzigingsregel opgenomen die er in voorziet dat, indien na onderzoek is gebleken dat geen sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarde, voor dit perceel/de percelen de archeologische medebestemming kan worden geschrapt.

Waterstaat (dubbelbestemming)

De bestemming "Waterstaat" is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige beschermingszones langs waterkeringen en de zones langs hoofdwatgangen. Er is hierbij sprake van een dubbelbestemming waarbij de waterstaatkundige functie primair is gesteld ten opzichte van de overige aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing. Ontwikkelingen, waaronder het oprichten van bouwwerken is slechts toegestaan indien de waterstaatkundige functie van deze gronden dat toelaten. Teneinde dit goed te kunnen beoordelen moet, bij de beoordeling van bouwvragen, advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat de keur ook verbodsbepalingen omvat met betrekking tot in de keur genoemde werken en/of werkzaamheden.

Waterstaat - Waterkering" (dubbelbestemming)

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige waterkerende dijken. Er is hierbij sprake van een dubbelbestemming waarbij de waterstaatkundige functie (waterkering) primair is gesteld ten opzichte van de overige op de kaart aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing. Ontwikkelingen, waaronder het oprichten van bouwwerken is slechts toegestaan indien de waterkerende functie van deze gronden dat toelaten. Teneinde dit goed te kunnen beoordelen moet, bij de beoordeling van bouwvragen, advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat de keur ook verbodsbepalingen omvat met betrekking tot in de keur genoemde werken en/of werkzaamheden.

DEEL C

VERANTWOORDING

1 Ruimtelijke Ordening

1.1 Kader

In dit onderdeel wordt ingegaan op de bestaande beleidskaders die van belang zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied.

1.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden.

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het rijk richt zich voor wat betreft bundeling van verstedelijking en infrastructuur met name op de stedelijke netwerken en economische kerngebieden, waaronder ook de randstad. Daarnaast heeft het rijk zich specifiek voor de randstad als doel gesteld de internationale concurrentiepositie ervan als geheel te willen versterken door verdere verstedelijking mogelijk te maken, rekening houdend met bestaande en te ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de aangrenzende open groene ruimtes.

De driehoek RZG / Zuidplaspolder is in dit kader aangewezen als “transformatiegebied” waarbij een transformatie van grote delen van het bestaande agrarische gebied naar nieuw stedelijk woon- en werkgebied is voorzien. Daarmee kan voor een belangrijk deel de opgave voor de zuidvleugel, welke herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen en realisatie van 60.000 tot 80.000 woningen omvat, worden opgevangen. De driehoek RZG / Zuidplaspolder is goed te ontsluiten en biedt mogelijkheden om tegemoet te komen aan de vraag naar groene woonmilieus. Specifieke voorwaarden die het rijk stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder zijn:

- evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid, waarbij de Zuidplaspolder met name geschikt lijkt voor bedrijvigheid in de logistieke en distributieve sector;
- optimale afstemming van de verstedelijkingsopgave op de water-, bodem- en groenopgave van het gebied;
- behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van landbouwontwikkelingsgebied en glastuinbouw.

De verstedelijkingsopgave voor de zuidvleugel dient met name rond bestaande en nieuwe infrastructuur te worden geconcentreerd. Bestaande infrastructuur zal in dit kader

dan ook beter moeten worden benut. Voor het openbaar vervoer heeft de zuidvleugel drie nieuwe projecten aangedragen: de Randstadrail, de Stedenbaan en de RijnGouwelijn. De Stedenbaan en de RijnGouwelijn hebben ook haltes in de Zuidplaspolder.

Teneinde de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder mogelijk te maken zal de grens van het Groene Hart op een aantal plaatsen moeten worden aangepast. Het Groene Hart is één van de nationale landschappen die ons land kent. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of uniek en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en hebben in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Deze landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, dan wel duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. Uitgangspunt van beleid is dan ook "behoud door ontwikkeling".

De Zuidplaspolder wordt aan de westzijde begrensd door zogenoemde "groene uitlopers". Dit zijn de aantrekkelijke en bruikbare recreatielandschappen nabij het stedelijk gebied. Het beleid ten aanzien van deze gebieden is gericht op:

- het versterken van de recreatieve gebruikswaarde (bereikbaarheid, toegankelijkheid, aantrekkelijkheid);
- behoud en versterking van de gebiedseigen kwaliteiten;
- inpassing/sanering van stadsrandfuncties;
- het accommoderen van de wateropgave (berging, conservering).

1.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost; Tweede partiële herziening Zuidplas

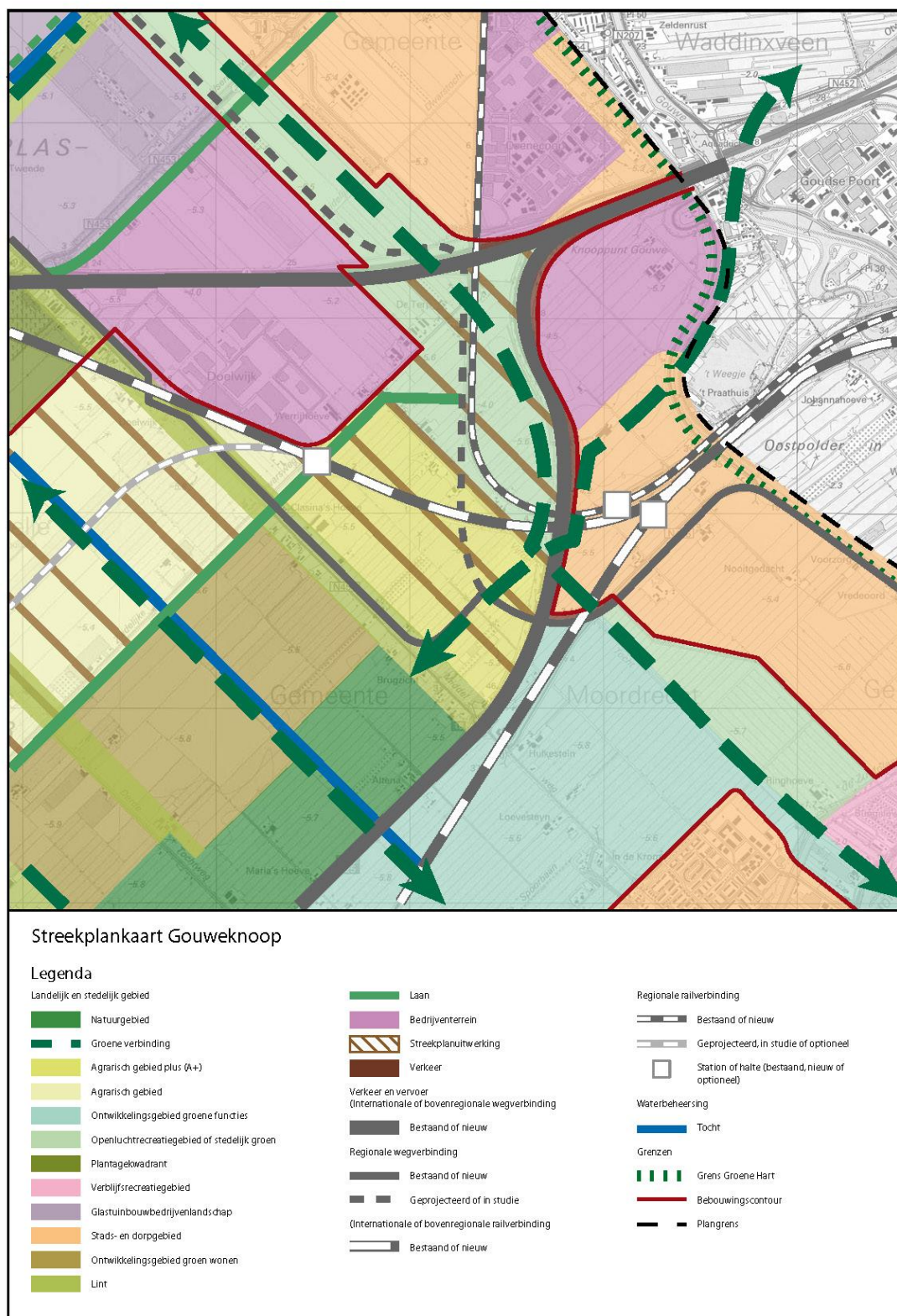
In mei 2006 is de tweede partiële herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld. Op basis van de ISV zijn voor het ISP en de streekplanherziening de volgende kwantitatieve opgaven voor de Zuidplaspolder gesteld voor de periode 2010 - 2030:

- ruimte voor 15.000 tot 30.000 woningen. Voor de periode tot 2020 wordt uitgegaan van circa 15.000 woningen waarvan 5.000 tot 10.000 woningen ten behoeve van de Stadsregio Rotterdam en de overige voor Midden-Holland en de rest van de Zuidvleugel;
- 150 tot 300 hectare netto bedrijventerrein, waarvan 125 hectare netto in de periode tot 2020;
- 200 hectare netto terrein voor nieuwvestiging van glastuinbouw;
- 80 hectare netto terrein voor hervestiging van glastuinbouwbedrijven;

Aan deze kwantitatieve opgave zijn kwalitatieve uitgangspunten verbonden zoals ten aanzien van woonmilieus, bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, groenstructuren, waterberging en -beheersing en duurzaamheid.

Voor het oostelijk deel van het plangebied Gouweknoop zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- "bebouwingscontour":
Verstedelijkingsgrens om kernen en bouwlocaties in het plangebied.
- "stads- en dorpsgebied":
Aaneengesloten bebouwd, of binnen de planperiode (2010 - 2020) te bebouwen, gebied met als hoofdfunctie wonen en nevenfuncties als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water.
- "groene verbinding":
Indicatieve aanduiding voor een belangrijke ecologische verbinding, waar mogelijk met recreatief medegebruik. De groene verbindingen op de streekplankaart dienen



- minimaal 30 tot 50 meter breed te zijn.
- “ontwikkelingsgebied groene functies”:
Gebied waar herinrichting plaatsvindt gericht op een combinatie van een natuur-, landschaps-, extensieve openluchtrecreatie-, agrarische en waterfunctie.
- “internationale of bovenregionale wegverbinding, bestaand of nieuw”:
Bestaande of binnen de planperiode te verbreden of nieuw aan te leggen weg waarvan het tracé bekend is, die functioneert als achterlandverbinding, hoofdtransportas of als onderdeel van het nationaal hoofdwegennet.
- “regionale wegverbinding, bestaand of nieuw”:
Bestaande of binnen de planperiode te verbreden of nieuw aan te leggen weg waarvan het tracé bekend is, die functioneert als onderdeel van het Zuidvleugelnnet.
- “internationale of bovenregionale railverbinding, bestaand of nieuw”:
Bestaande of binnen de planperiode te verdubbelen of nieuw aan te leggen spoorlijn waarvan het tracé bekend is, die onderdeel uitmaakt van het nationaal spoorwegnet.
- “regionale railverbinding, bestaand of nieuw”:
Bestaande of binnen de planperiode te verdubbelen of nieuw aan te leggen spoorlijn waarvan het tracé bekend is, die onderdeel uitmaakt van het regionaal spoorwegnet.
- “station of halte (bestaand, nieuw of optioneel)”:
Indicatieve aanduiding van een bestaand of in de planperiode open te stellen station of halte gelegen aan een nationale of HOV-verbinding.

Aanvullend op het voorgaande zijn voor het westelijk deel van het plangebied Gouweknoop de volgende aanduidingen van toepassing:

- “streekplanuitwerking”:
Gebied waarvoor Gedeputeerde Staten de plicht hebben -conform de in de streekplanherziening aangegeven randvoorwaarden - om de ruimtelijke invulling nader uit te werken krachtens artikel 4a, lid 8 van de Wet Ruimtelijke Ordening. Op de plankaart zijn onderliggend de bestaande functies aangegeven die vigeren tot de uitwerking is vastgesteld.
- “openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen”:
Binnen- of buitenstedelijk gelegen gebied met als hoofdfunctie openluchtrecreatie. Daarbinnen kunnen (verspreid) natuur-, natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden. Binnen deze randvoorwaarden bestaat er ruimte voor het toelaten van commerciële additionele voorzieningen mits deze leiden tot het verbreden of verbeteren van het pakket aan recreatieve voorzieningen. De zone in het plangebied is tevens bedoeld voor het realiseren van recreatieve verbindingen en lokale ecologische verbindingen.
- “agrarisch gebied plus (A+)”:
Gebied met als hoofdfunctie landbouw (met name grondgebonden veehouderij) waarbinnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden. Grootschalige agrarische en niet agrarische ingrepen zijn in principe uitgesloten. Kleinschalige ingrepen worden aan een aanlegvergunning gekoppeld. Het scheuren van grasland ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras is toegestaan tot een oppervlak van 20% van de duurzaam bij het bedrijf in gebruik zijnde onder de A+ aanduiding vallende gronden.
- “laan”:
Gebied gevormd door een gebiedsontsluitende weg met breed profiel, omzoomd door bomenrijen met aan beide zijden een ventweg en de daaraan gelegen kavels, waar diverse functies ondergebracht kunnen worden. Bestemming van deze kavels te regelen in intergemeentelijk af te stemmen bestemmingsplannen.

- “regionale wegverbinding, geprojecteerd of in studie”:
Binnen de planperiode te verbreden of nieuw aan te leggen weg waarvan het tracé nog niet bekend is, die functioneert als onderdeel van het Zuidvleugelnets.

Tot slot geldt in het plangebied een waterbergingseis van 10% in geval van functiewijziging naar wonen, werken of glas.

Streekplanuitwerking

Voor het westelijke deel van de Gouweknoop geldt een streekplanuitwerking. In dit gebied moeten in 2030 bedrijvigheid en voorzieningen ruimte vinden zodat de Gouweknoop en haar directe omgeving kan uitgroeien tot een volwaardige economische knoop. Daarnaast kan ook wonen nog een rol spelen bij de inrichting van dit gebied.

Bij de uitwerking van het gebied zal bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten worden gehouden met het volgende.

- **Hoofdplanstructuur:**
De planvorming moet worden afgestemd op de in het plangebied Zuidplas ontwikkelde ruimtelijke structuur van linten, lanen en tochten en op de realisering / aanwezigheid van de groene verbindingen door het gebied van de streekplanuitwerking zoals die zijn aangegeven op de plankaart;
- **Milieuhinderaspecten:**
Er dient inzicht te worden gegeven in de bebouwingsmogelijkheden in relatie tot de milieusituatie en er zal moeten worden aangegeven hoe is omgegaan met de in de strategische milieubeoordeling (SMB) - die is uitgevoerd in het kader van de streekplanherziening en het intergemeentelijk structuurplan - beschreven milieuproblematiek;
- **Ontsluiting:**
Voor een goede ontwikkeling van het gebied is aanleg van de N456 noord noodzakelijk. Hiertoe dient nader onderzoek plaats te vinden naar ligging, vormgeving en inpassing in de regionale wegenstructuur;
- **Station Gouweknoop:**
- Realisatie van station Westergouwe / Gouweknoop en zo mogelijk station Doelwijk. Indien gekozen wordt voor de aanleg van station Doelwijk dan zullen rond dat station meer bezoekersintensieve bedrijvigheid en voorzieningen alsmede woningbouw in hogere dichtheden moeten worden gepland om zodoende de ontwikkeling te kunnen dragen;
- **Programma:**
Het accent op verstedelijking in de Gouweknoop ligt in de eerste plaats op de functies bedrijvigheid en voorzieningen en op de tweede plaats op wonen, daarbij het programma in het oostelijk deel van de Gouweknoop in ogenschouw nemend;
- **Behoeft:**
Er dient onderzoek te worden gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan ruimte voor de in dat gebied gedachte functies;
- **Stadsentree:**
De ontwikkeling van de Gouweknoop biedt handvatten voor optimalisatie van de westelijke stadsentree Gouda;
- **Streekplanuitwerking:**
In de uitwerking moet de bebouwingscontour worden aangepast aan de in die uitwerking opgenomen bestemmingen conform de in streekplanherziening aangegeven systematiek van de bebouwingscontouren.

De uitwerking van het streekplan was voorzien aan het eind van de streekplanperiode. Uit nader overleg met de provincie is gebleken dat, mede ten gevolge van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008, wordt afgezien van een

uitwerking van het streekplan en dat ingezet op het opstellen van een nieuwe (provinciale) structuurvisie overeenkomstig de bepalingen van de Wro. Daarbij zal niet zozeer worden ingezet op een visie met het schaalniveau van het huidige streekplan naar meer op voor de provincie belangrijke uitgangspunten. Het feit dat het streekplan (nog) niet is uitgewerkt behoeft geen belemmering te vormen voor het voorliggende bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt hier nog opgemerkt dat in het streekplan een aantal structurerende elementen zijn opgenomen.

In "Structurerend element 4" wordt gemeld dat:

"De bereikbaarheid van het plangebied wordt verbeterd door efficiënte benutting van de infrastructuur, beheersing van verkeersstromen en aanleg van nieuwe verbindingen. Tevens dient een hoogwaardig regionaal openbaar vervoersnetwerk tot stand te worden gebracht. De ruimtelijke mogelijkheden om de bestaande nationale infrastructuur te verbeteren (waaronder verbreding) worden open gehouden."

In "Structurerend element 7" wordt gemeld dat:

"Bij de ontwikkeling van het plangebied Zuidplas moet verstedelijking (wonen, werken en glastuinbouw) in financiële zin bijdragen aan de realisering van water- en groenprojecten en infrastructuur."

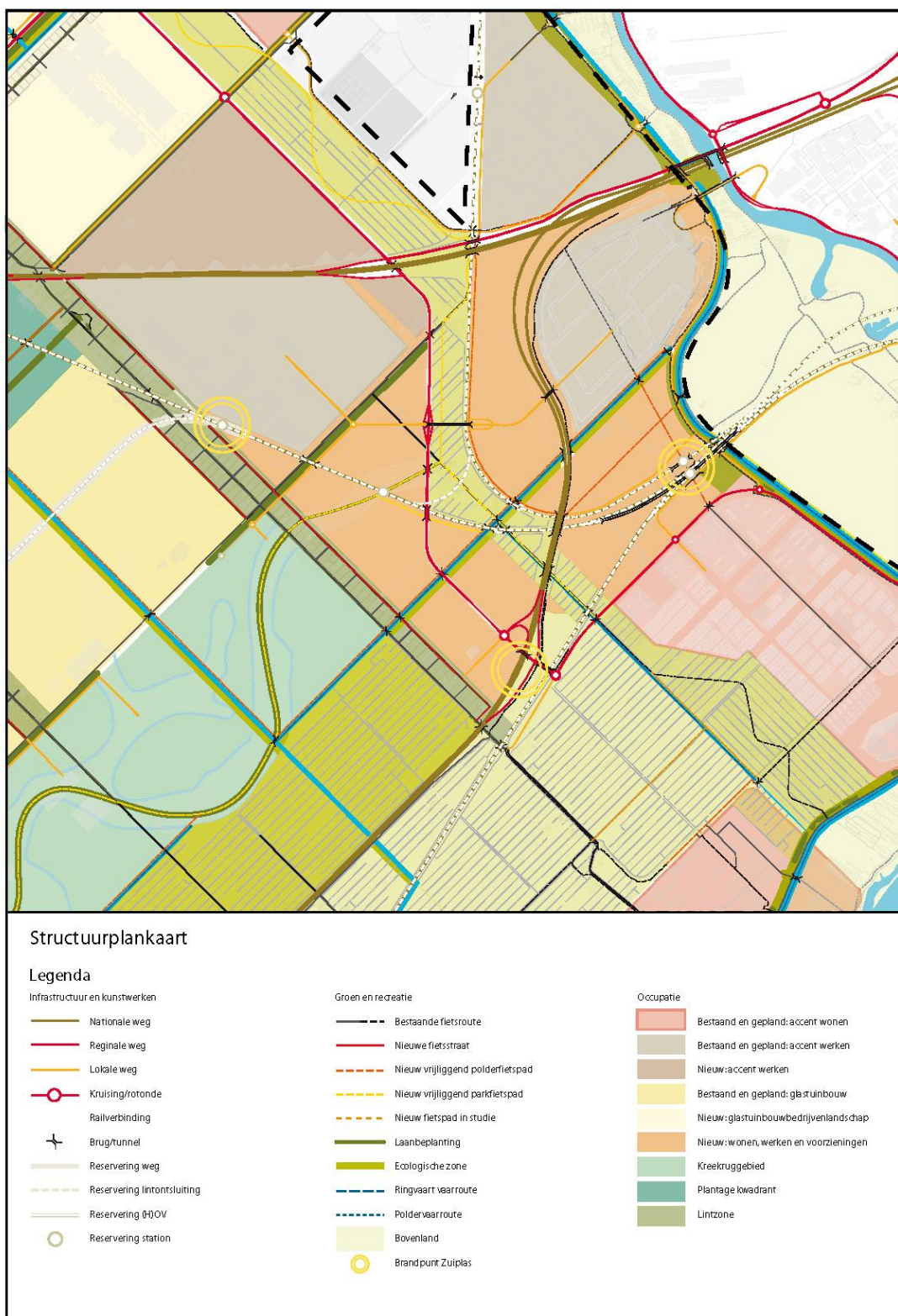
Hierover dienen in het kader van de planrealisatie nadere afspreken te worden gemaakt binnen de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ).

Nota Regels voor Ruimte

De provinciale nota "Regels voor Ruimte" (2005, bijgesteld in 2007) is een belangrijk instrument voor het provinciaal ruimtelijk beleid. In de nota zijn beleidsregels opgenomen die de provincie hanteert bij toetsing van ruimtelijke plannen. Gemeenten kunnen met deze nota ruimtelijke plannen tot een bepaald niveau uitwerken zodat bij toetsing aan het provinciaal- en rijksbeleid geen problemen meer worden ondervonden. Samen met het streekplan vormt de nota "Regels voor Ruimte" het belangrijkste provinciale toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De nota zegt het volgende over ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies, waaronder recreatie, natuur en niet-agrarische bedrijvigheid, die het beeld van het landelijk gebied bepalen. Dit leidt in de praktijk nog wel eens tot verrommeling. Teneinde de vitaliteit en de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied te waarborgen worden beperkingen gesteld aan nieuwe ontwikkelingen die geen relatie hebben met de ontwikkeling van de hoofdfuncties van het gebied. Daarnaast is de inzet vooral gericht op realisering van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur en investeringen in Groen in en om de Stad. Dit houdt in dat gebieden die in het provinciaal beleid een dergelijke functie hebben gekregen, gevrijwaard moeten blijven van functies die daarvoor een belemmering kunnen vormen. Niet-agrarische nieuwbouw in het buitengebied wordt in beginsel niet toegestaan. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling mogen ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet-agrarische bedrijfsgebouwen of kassen, onder voorwaarden echter wel één of meer burgerwoningen worden gebouwd. Compensatie kan zowel ter plekke als elders. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:



- nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden op het perceel of in de directe omgeving daarvan;
- voor de sloop van iedere 1.000 m² bedrijfsbebouwing of 5.000 m² kassen kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie;
- een bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning;
- indien sprake is van sloop op meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m² bebouwing of 1.000 m² kassen te worden gesloopt;
- voor de maximale inhoudsmaat van de compensatiewoning gelden in kwetsbaar agrarisch gebied (agrarische gebied plus of agrarisch gebied met bijzondere natuur en/of landschapswaarden) beperkingen op grond van het provinciaal beleid; in het overige landelijk gebied gelden eventueel beperkingen op grond van het gemeentelijk beleid;
- uitgangspunt is de sloop van alle bedrijfsbebouwing op het perceel;
- bij sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) dient te worden aangetoond dat de agrarische functie niet meer kan worden vervuld;
- karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- de regeling is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- planologisch-juridische medewerking aan de bouw van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is gewaarborgd. Indien sprake is van sloop van glas wordt planologisch-juridische medewerking slechts verleend in het kader van de herziening van een bestemmingsplan, zodat oude bouwmogelijkheden niet opnieuw benut kunnen worden;
- bij gebiedsgerichte toepassing van Ruimte voor Ruimte is een gebiedsspecifieke regeling (maatwerk) mogelijk op basis van een structuurplan of -visie.

Interimbeleid provincie Zuid-Holland

De Provinciale Staten zullen medio 2010 de provinciale structuurvisie Zuid-Holland vaststellen. Voor de periode tussen 1 juli 2008 en de vaststelling van de structuurvisie is het Interimbeleid Wro opgesteld. Het Interimbeleid geldt enkel voor ruimtelijke plannen die onder de werking van de Wro vallen. In het beleid staat aangegeven hoe de provincie omgaat met het bestaand ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het streekplan en andere relevante beleidsnota's zoals de nota Ruimte voor Regels en de nota Ruimte voor Ruimte.

De vier streekplannen (Oost, West, Zuid en RR2020), alsmede de partiële herzieningen van deze streekplannen hebben vanaf 1 juli 2008 de juridische status van structuurvisie. Concrete Beleidsbeslissingen blijven hun directe juridische doorwerking behouden. Het bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in de vigerende streekplannen en de nota Regels voor Ruimte, wordt dan ook gecontinueerd en aangemerkt als provinciaal belang.

1.1.3 Regionaal beleid

Interregionale Structuurvisie driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda (ISV)

De Interregionale Structuurvisie driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda (driehoek RZG) betreft de lange termijn visie op de transformatieopgave die het rijk voor dit gebied heeft geformuleerd.

Vanuit de bestaande situatie vraagt de opgave een totaalbenadering. Hiermee moet worden voorkomen dat het gebied verrommelt en versnipperd. Ander argumenten voor een totaalplan komen voort uit bestaande problemen in de agrarische sector (met name veehouderijen) en de waterproblematiek.

In de plankaart van het ISV is de B-driehoek (Bergschenhoek - Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk) aangewezen voor optimalisatie van de glastuinbouwsector. Het gebied tussen Zevenhuizen, Moerkapelle en Waddinxveen betreft het bundelingsgebied voor glastuinbouw en bedrijventerreinen. En het gebied tussen Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht is het bundelingsgebied voor wonen, werken en voorzieningen. De laatste twee gebieden vormen het ISP gebied (zie ook hierna).

In het ISV zijn voor de verstedelijking van de Zuidplaspolder richtinggevende uitspraken gedaan die in het ISP moeten worden uitgewerkt. De belangrijkste zijn de volgende.

- Droogmakerijen lenen zich beter voor intensieve verstedelijking dan veenweidegebieden.
- De Zuidvleugel heeft geen behoefte aan nieuwe regionale kernen met bijbehorende voorzieningen.
- Uitbreiding van de groenstructuur is in de Zuidvleugel nodig. De Rottewig vormt met de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en de polder de Wilde Veenen met het Bentwoud een robuuste groene as. Aan de zuidkant liggen de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en Hitland en het restveengebied van de zuidplas die deze robuuste groenstructuur completeren. De opgave voor de Eendragtspolder is: combineren van waterberging en recreatie. De opgave voor de Tweemanspolder en de Wilde Veenen is: open en onbebouwd laten ten behoeve van akkerbouw.
- Bereikbaarheid van de driehoek RZG vereist bundeling en capaciteitsvergroting van infrastructuur, maar ook toevoeging van nieuwe schakels, zowel voor wat betreft het autoverkeer als ook voor het openbaar vervoer. Dit betekent dat er grote investeringen moeten worden gedaan waarbij ingezet wordt op ontvlechting van doorgaand verkeer en regionaal / lokaal verkeer op alle schaalniveaus. Ten aanzien van het openbaar vervoer wordt ingezet op realisatie van de Stedenbaan en in stadsgewestelijke lightrailsystemen.

In het ISV zijn ook kwantitatieve opgaven voor de periode 2010 - 2030 gesteld die met het ISP moeten worden gerealiseerd. Dit zijn de volgende:

- ruimte voor 15.000 tot 30.000 woningen
- ruimte voor 150 tot 300 hectare netto bedrijfsterrein
- ruimte voor 200 hectare netto nieuw glas

Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP)

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, dat begin 2006 is vastgesteld, is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgemeenten, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de gemeente Rotterdam. Het ISP heeft betrekking op ontwikkelingen in de periode tot 2030. Binnen deze periode zal het plan gefaseerd worden uitgewerkt.

De Gouweknoop biedt mogelijkheden voor woningbouw. De aanleg van het Stedenbaanstation Gouweknoop op de lijn Rotterdam - Gouda vereist een bepaalde vervoerswaarde die in dit gebied kan worden gerealiseerd. Vanuit oogpunt van milieubelemmeringen is een maximumwoningbouwprogramma voor de eerste fase (periode 2010 - 2020) bepaald

van 1.500 woningen. Het ISP biedt evenwel meer ruimte voor woningen indien bij de uitwerking blijkt dat dit kan worden gefaciliteerd. In de periode 2010 - 2020 is er kantoren en voorzieningen van bovenlokale betekenis in de driehoek RZG onvoldoende vraag omdat de omringende steden voldoende aanbod bieden. Om toch tot een volwaardige

economische knoop te komen, is in het ISP ruimte gereserveerd om zo'n doorgroei na 2020 mogelijk te maken. Van belang is evenwel dat er nadere studie plaatsvindt naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de Gouweknoop, gekoppeld aan de ontsluiting van het gebied. Een gecombineerde OV- / auto-ontsluiting kan van de Gouweknoop, in potentie, een hoogwaardig transferpunt maken voor verschillende vervoersmodaliteiten.

Als blijkt dat de milieubelasting in het gebied te hoog blijft voor het accommoderen van woningen, krijgt de Gouweknoop (wellicht gedeeltelijk) een invulling met bedrijventerreinen en voorzieningen.

Gezien de onduidelijkheid over het mogelijke programma voor de periode na 2020, is in het ISP nog geen concrete opgave voor de Gouweknoop voor die periode geformuleerd.

Ten aanzien van groen en recreatie wordt vermeld dat er in de regio behoefte bestaat aan een robuuste en gedifferentieerde groenstructuur, zowel voor wat betreft de landschappelijke kwaliteit als voor de recreatieve en natuurfuncties. Daarnaast zijn de groenblauwe kwaliteiten van groot belang voor de leefbaarheid en het vestigingsklimaat voor wonen en werken in de Zuidvleugel.

Het Strategisch Groenproject (SGP) Zoetermeer-Zuidplas is een belangrijke basis voor het ISP. Vervolgens geldt als uitgangspunt voor verdere uitwerking de totstandbrenging van (een) robuuste ecologische verbinding(en) tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard, evenals het realiseren van een waterrijk natuurgebied (245 ha) in het zuidelijk deel van de Zuidplas en een kwalitatief hoogwaardig recreatief netwerk voor verschillende doelgroepen met ongelijkvloerse kruisingen met hoofdinfrastructuur.

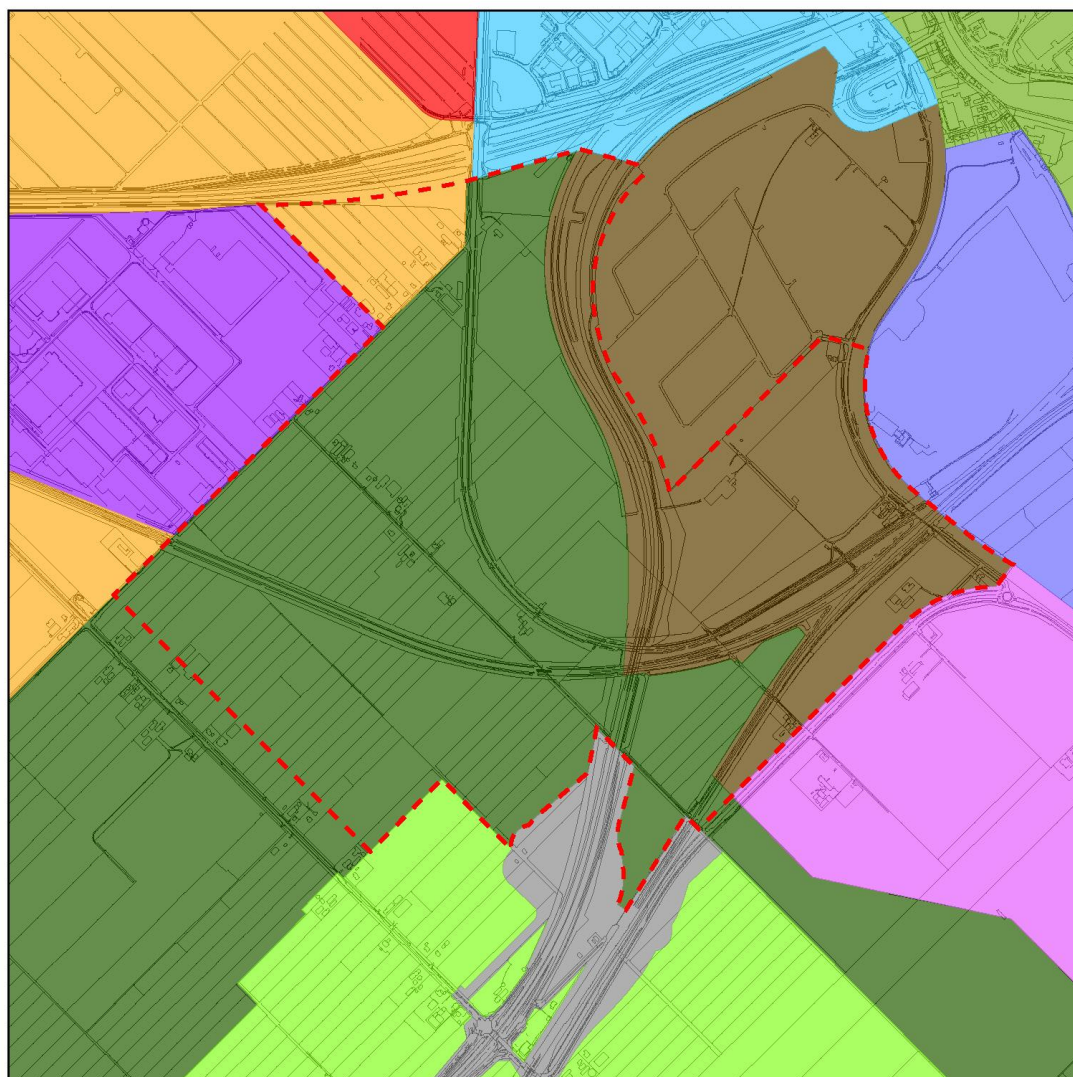
1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend bestemmingsplan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
"Plan in hoofdzaak west" gemeente Waddinxveen	12 oktober 1961	24 oktober 1962 (gedeeltelijk)
"Landelijk gebied" gemeente Zuidplas	17 december 1996	15 juli 1997
"Bedrijventerrein Gouwepark" gemeente Zuidplas	PM	7 mei 2002 (gedeeltelijk)

Het voorliggende plangebied grenst aan de volgende bestemmingsplannen:

naam vigerend bestemmingsplan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
"Bebouwde kom Waddinxveen" gemeente Waddinxveen	6 april 2007	PM
"Distripark Doelwijk" gemeente Waddinxveen	24 mei 2006	13 juli 2007
"Recreatiegebied 't Weegje" gemeente Waddinxveen	23 februari 1967	10 januari 1968
"Restveen en Groene Waterparel" gemeente Zuidplas	16 december 2008	7 juli 2009 (gedeeltelijk)
"Aansluiting A20 Moordrecht" gemeente Zuidplas	in voorbereiding	
"Westergouwe" gemeente Gouda	in voorbereiding	



Vigerende bestemmingsplannen

Legenda

Bestemmingsplan in het plangebied

- "Plan in hoofdzaak west"
Raad: 12 oktober 1961
GS: 24 oktober 1962 (gedeeltelijk)
- "Landelijk gebied"
Raad: 17 december 1996
GS: 15 juli 1997
- "Bedrijventerrein Gouwepark"
Raad: PM
GS: 7 mei 2002 (gedeeltelijk)

Aangrenzende bestemmingsplannen

- "Bebouwde korn Waddinxveen"
Raad: 6 april 2007
GS: PM
- "Distripark Doelwijk"
Raad: 24 mei 2006
GS: 13 juli 2007
- "Restveen en Groene Waterparel"
In voorbereiding
- "Aansluiting A20 Moordrecht"
In voorbereiding
- "Triangel"
In voorbereiding

- "Westergouwe"
In voorbereiding
- Recreatiegebied 't Weegje
Raad: 23 februari 1967
GS: 10 januari 1968
- Coenecoop PM

Overige

--- Plangrens

1.3 Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan Gouweknoop wordt niet langer rekening gehouden met de bouw van woningen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de aanleg van de Moordrechtboog c.a. en de aanleg van het Boogpark, waardoor invulling wordt gegeven aan de groen-, water en recreatieopgave die voor het gebied, in het verlengde van de opgave voor de Zuidplaspolder, is gesteld.

2 Mobiliteit

2.1 Kader

De Zuidplaspolder wordt doorsneden door allerlei vormen van infrastructuur op verschillende schaalniveaus. Op nationaal niveau zijn dit de rijkswegen A12 en A20, de spoorlijnen Gouda - Den Haag en Gouda - Rotterdam, de Gouwe en Hollandse IJssel. Op regionaal niveau zijn dit met name de N219, de RijnGouweLijn (lightrail) en de Noordringdijk. Deze infrastructuur wordt op verschillende plaatsen aangepast om het huidige verkeersaanbod op te vangen.

In het 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder' worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de vormgeving en inpassing van alle mogelijke regionale wegen en raillijnen beschreven. Ook zijn randvoorwaarden beschreven met betrekking tot de nationale infrastructuur, voor zover hieraan wijzigingen aangebracht worden die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Overigens geldt dat de hoofdinfrastructuur (rijkswegen, spoorwegen, waterwegen) in principe qua ligging niet aangepast wordt. De randvoorwaarden hebben dus vooral betrekking op betere inpassing en vormgeving van nieuwe kunstwerken in de hoofdinfrastructuur. De hoofdt opgave is om een duurzaam, veilig en ruimtelijk aantrekkelijk netwerk van infrastructuur aan te leggen dat afgestemd is op de te realiseren verstedelijking in de Zuidplaspolder.

2.1.1 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

2.1.2 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een

volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

2.2 Onderzoek

Verkeerswegen

Vertrekpunt voor een bereikbare Zuidplas is een goed functionerend hoofdwegenet. Daartoe worden de volgende maatregelen genomen.

- Ter plaatse van de gemeente Waddinxveen zal de capaciteit van de A12 met de aanleg van spitsstroken worden verbeterd.
- Ter versterking van het functioneren van de kernen in en rond de Zuidplas is gekozen voor een concept van randwegen. In het verlengde daarvan wordt een zogenoemde “ringenstructuur” gerealiseerd.
- Er wordt een regionale T-structuur aangelegd - in de Gouweknoop heet deze de Moordrechtboog - welke de vervanger wordt voor de bestaande N456. De T-structuur vormt de ontsluiting van (nieuwe) bedrijfsterreinen en woningbouwlocaties, de kortsluiting tussen de A20 en de A12 en een alternatieve calamiteitenroute. Daarmee wordt de Middelweg ontlast, alsmede de A12 Gouweaquaduct.
- Tot slot worden er nieuwe lokale ontsluitingswegen aangelegd ter verbetering van de lokale ontsluitingsstructuur. Met betrekking tot het plangebied worden de Zuidelijke Dwarsweg en de ontsluitingswegen langs de linten versterkt.

De aansluiting van de kern Moordrecht op de A20 wordt in een separaat bestemmingsplan geregeld. Dit plan is reeds in procedure gebracht.

Teneinde de knelpunten (hoge verkeersdruk) op de Middelweg op te lossen wordt de Moordrechtboog aangelegd. Deze nieuwe route krijgt een regionale ontsluitingsfunctie waarmee de verschillende gebiedsdelen van de Zuidplaspolder met elkaar worden verbonden. De Middelweg krijgt zijn oude woonfunctie terug en wordt slechts bereikbaar voor bestemmingsverkeer en voor langzaam verkeer. Daarnaast wordt het lint versterkt, als onderdeel van de hoofdplanstructuur. Een verdubbeling van het lint, zoals is voorzien in de hoofdplanstructuur, met nieuwe ontsluitingsroute, is nodig om de eerste fase van het nieuwe woongebied Purperen Waterparel te kunnen ontsluiten.

De wegcapaciteit van de Noordringdijk is groter dan waarvan momenteel gebruik wordt gemaakt.

MIT Parallelstructuur A12 knooppunt Gouwe

Het knooppunt van Gouwe zorgt voor ernstige turbulentie op het hoofdwegenet. Ook het onderliggende wegennet kent overbelasting op de bestaande schakels. Met de integrale ontwikkeling van de Zuidplas en andere ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid is ‘blijven bewegen’ een gezamenlijke uitdaging. Het versterken en opwaarderen van het onderliggende wegennet rondom de A12 lijkt een geschikte oplossing te bieden voor de problemen.

De provincie Zuid-Holland heeft samen met de regionale en lokale overheden en het Rijk in het kader van de Samenwerkingsagenda Zuidvleugel onderzoek gedaan naar de problemen en oplossingsmogelijkheden.

Tijdens het bestuurlijke MIRT-overleg Zuidvleugel van 31 oktober 2007 is afgesproken dat dit onderzoek door de provincie Zuid-Holland, samen met Rijk en regionale partijen, tot een volwaardige MIRT-verkenning zou worden uitgewerkt. Het doel is dat de Minister van V&W op basis hiervan op 28 mei 2008 zal besluiten tot de start van een MIRT-planstudiefase.

Ruimtelijk kader

Uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het studiegebied tot 2020 is het zogenaamde 'startprogramma'. Dit komt neer op de ontwikkeling van 14.000 woningen, 110 ha. nieuw bedrijventerrein, 200 ha glastuinbouw en nieuwe landelijke en regionale infrastructuur.

Problematiek

De normreistijden uit de Netwerkanalyse, gebaseerd op de Nota Mobiliteit, worden zowel in 2004 als in 2020 niet gehaald op de relaties Den Haag-Utrecht en Rotterdam-Utrecht. De problemen zijn het grootst op de zuidbaan (richting Utrecht) in het knooppunt Gouwe doorlopend tot A12-aansluiting Gouda. Zelfs bij de introductie van prijsbeleid blijven er capaciteitsproblemen. Op de noordbaan in het knooppunt blijven zelfs in dat geval veiligheidsproblemen bestaan door sterke fluctuaties in de snelheid.

Naast het weefprobleem is sprake van groeiende capaciteitsproblemen, met name op de wegvakken van de A20 tussen Nieuwerkerk en het Knooppunt Gouwe. Dit slaat ook terug op knooppunt Gouwe.

Oplossingsrichtingen

Drie hoofdalternatieven zijn onderzocht als oplossing voor de knelpunten uit de probleemanalyse. Deze zijn getoetst op de aspecten bereikbaarheid, milieu en aanlegkosten. Aan de hand van het eerste alternatief is onderzocht wat een toename van de capaciteit van het hoofdwegennet oplevert. Een tweede alternatief richt zich op het versterken en opwaarderen van het onderliggend wegennet rondom de A20. Ditzelfde is gedaan in het laatste alternatief, maar deze richt zich op de A12. De laatste oplossingsrichting geeft de beste resultaten op de effecten op de toetsaspecten.

Uitwerking voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief betreft het opwaarderen van het onderliggende wegennet rond de A12. Bij de uitwerking van het voorkeursalternatief is een stap gemaakt van globale functionele lijnen naar functionele ontwerpen voor kruispunten en wegvakken. De ontwerpen zijn beoordeeld op inpasbaarheid en kosten. Voor een aansluiting van de A20 op de noordbaan van de A12 zijn twee varianten onderzocht. De aansluiting op de A12 kan worden gerealiseerd in de vorm van een halve aansluiting bij Waddinxveen (variant 1) dan wel middels het doortrekken van de parallelstructuur tot aan de aansluiting Zevenhuizen/Doelwijk (variant 2). Beide opties blijken realiseerbaar.

De maatschappelijke kosten-baten analyse (MKBA)

De MKBA analyse geeft aan dat beide varianten van het voorkeursalternatief zeer rendabel zijn. Het verschil tussen de varianten is marginaal. Dit positieve saldo is met name een gevolg van de aanzienlijke verbetering in de reistijd (inclusief de verbetering

van de betrouwbaarheid). Een gevoeligheidsanalyse geeft aan dat met name de wijzigingen van de discontovoet en een uitloop van de bouwtijd een groot effect hebben op het saldo. Niettemin blijft de verhouding tussen baten en kosten positief.

Draagvlak

Het draagvlak bij de overheid bestaat zowel op landelijk, regionaal als gemeentelijk niveau. Veel van deze organen zijn direct betrokken bij het project. Aandachtspunten zijn de verantwoordelijkheid voor de communicatie naar de omgeving en de onderbouwing van de financiële haalbaarheid. Het draagvlak bij het bedrijfsleven en belangenverenigingen blijkt vooral uit de betrokkenheid van deze partijen bij de totstandkoming van de regionale plannen ISP en ISV. Daarnaast heeft het bedrijfsleven tijdens een specifiek hiervoor georganiseerde informatiebijeenkomst de plannen positief ontvangen.

Vervolg

In de Planstudiefase wordt het project uitgewerkt, procedures doorlopen en de financiering verder geregeld. De maximum rijksbijdrage zal € 100 mln zijn, uitgaande van een 50%/50% financiering (regio-Rijk) voor de lange termijn maatregelen. Een deel van de regionale bijdrage wordt betaald vanuit de opbrengsten van ontwikkelingen in de Zuidplaspolder. Voor het project parallelstructuur A12 knooppunt Gouwe is het van belang dat de afspraken over de financiering worden geëffectueerd door middel van bijvoorbeeld een convenant tussen partijen. Bij het project zijn zowel het Rijk als de regio nauw betrokken. Afgesproken is dat de provincie Zuid-Holland de regievoering van het project op zich neemt. Vooralsnog is het opdrachtgeverschap neergelegd bij het bestuurlijke MIRT-overleg.

Fietspadenstructuur

Met de aanleg van een regionale capaciteitsstructuur voor autoverkeer worden de oude polderassen ontlast van doorgaand verkeer. Dit biedt kansen om het ruimtelijk functioneren van de kernen en linten te versterken. Deze potenties moeten worden benut door het weren van doorgaand autoverkeer en het afwaarderen van voormalige doorgaande assen tot verblijfswegen met ruimtelijke kwaliteit. De vrijgekomen verkeersruimte op de oude polderassen en in de kernen kan dan in hoofdzaak worden gebruikt door fietsverkeer. Samen met de relatief korte fietsafstanden in de Zuidplas geeft dit de fiets grote potenties en kan het autogebruik worden geminimaliseerd.

De lokale fietsstructuren in de Zuidplas worden goed aangesloten op de regionale fietsroutes en de fietsstructuren in de kernen.

OV-structuur

De hoofdstructuur van het OV moet zich gedurende de transformatie van het gebied verder uitkristalliseren. Op termijn wordt een Stedenbaanstation Gouweknoop aan de lijn Gouda - Rotterdam geopend. Evenals station Doelwijk aan de lijn Gouda – Den Haag en de RandstadRailverbinding Gouda - Rotterdam. Dergelijke investeringen zijn echter sterk afhankelijk van het te ontwikkelen woningbouwprogramma en het reizigersaanbod. Ten aanzien buslijnen zal op termijn overleg worden gevoerd met mogelijke concessiehouders.

2.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan wordt de aanleg van de Moordrechtboog mogelijk gemaakt. Tevens is in het plan ruimte gereserveerd voor de aansluiting van de Moordrechtboog op de A12 door aan het Waddinxveense grondgebied een ruime verkeersbestemming te geven.

Voor wat betreft het langzaam verkeer is de focus in de eerste fase gericht op de recreatieve routes in het Boogpark en de bestaande linten. Het plan maakt evenwel de aanleg van kunstwerken ten behoeve van nieuwe recreatieve routes niet onmogelijk.

Met de hiervoor genoemde maatregelen wordt de bereikbaarheid van het gebied in de periode 2010 - 2020 voldoende gegarandeerd.

3 Natuur en landschap

3.1 Kader

3.1.1 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van ontheffing op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

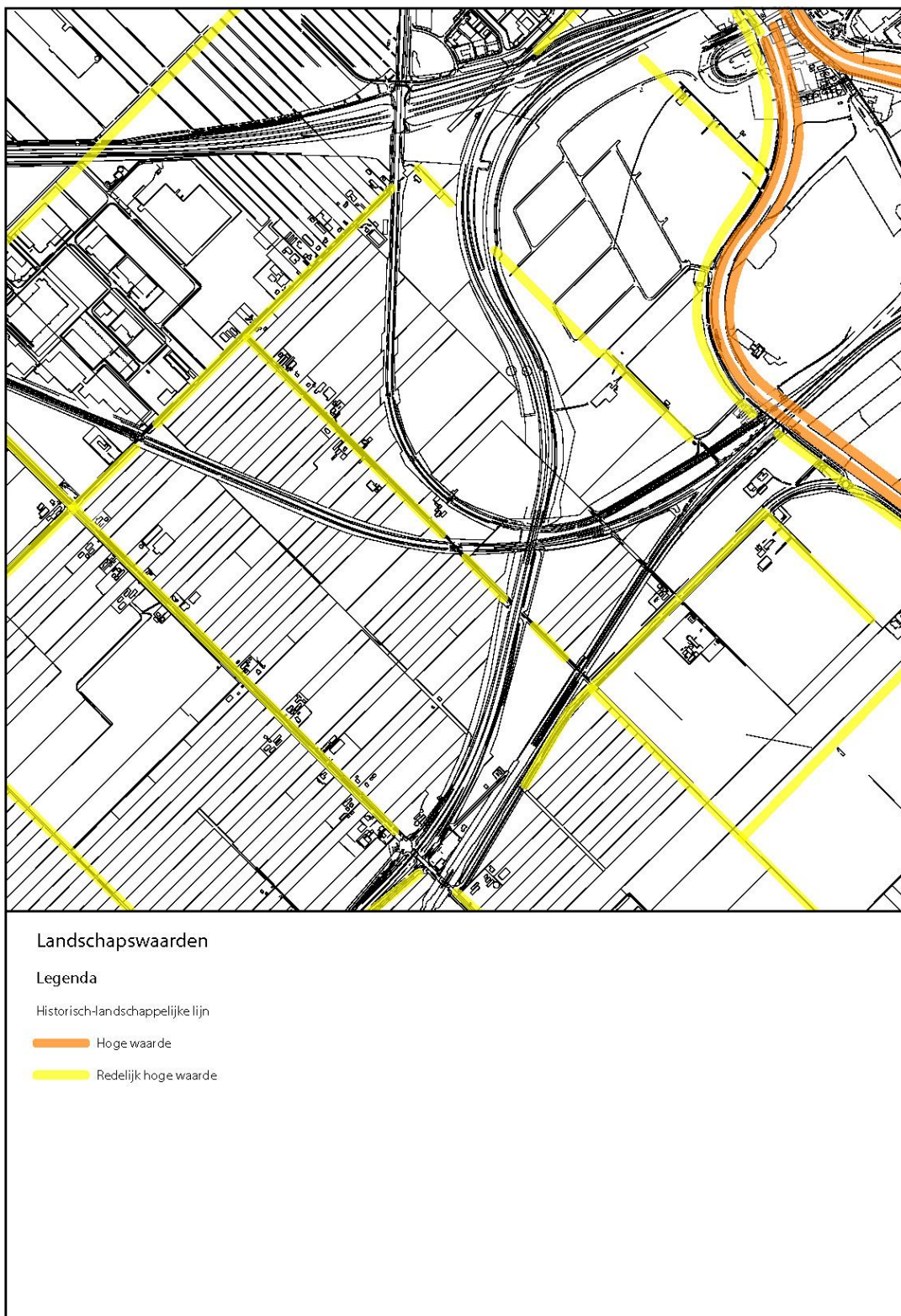
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van ontheffing niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

3.1.2 Recreatief groenprogramma “Zuidvleugel Zichtbaar Groener”

Voor het behoud van de leefkwaliteit en het verbeteren van het vestigingsklimaat in de zuidvleugel is het realiseren van voldoende recreatiemogelijkheden belangrijk. In 2005 is onder regie van de provincie Zuid-Holland het project “Zuidvleugel Zichtbaar Groener” van start gegaan. Doel van het project is de realisatie van recreatiegebieden in de Zuidvleugel een impuls te geven.

In het akkoord “Zuidvleugel Zichtbaar Groener” hebben de provincie Zuid-Holland, het rijk en de vijf betrokken regiobesturen de voorwaarden vastgelegd om 4.200 hectare nieuwe recreatieve groengebieden dichtbij verstedelijkt gebied te realiseren. De realisatie van nieuw recreatief groen in de zuidvleugel is hiermee financieel geregeld; het rijksbudget is tot 2013 gegarandeerd.



Een essentiële voorwaarde voor een voortvarende aanpak is het op korte termijn planologisch verankeren van de projecten. De provincie zorgt dat de projecten op adequate wijze in het streekplan zijn vastgelegd. Gemeenten dienen er voor te zorgen

dat uiterlijk 31 december 2008 de eventuele wijzigingen geregeld zijn in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan of door middel van bestemmingsplanwijzigingen zodat realisatie voor 2013 kan plaatsvinden.

De groenblauwe slinger in de Zuidplaspolder, die ook door Gouweknoop ligt in de vorm van het Boogpark, is aangeduid als projectgebied ZZG.

3.1.3 Recreatie om de Stad (RodS)

Recreatie om de Stad (RodS) betreft de realisatie van gebieden, verbindingen en plaatsen voor dagrecreatie in de stedelijke omgeving:

- die aansluiten bij de regionale recreatiebehoefte;
- met een gemiddelde opvangcapaciteit van ten minste 20 personen per dag per hectare. Hiervoor is de volgende ruimtelijke verhouding bepaald: beplanting 65%, water/groenblauwe structuren 12,4%, open ruimte 20% en parkeren en overig 2,5%. Deze gemiddelde inrichting hoeft niet letterlijk te worden overgenomen, maar moet wel als leidraad worden aangehouden;
- die volledig zijn opengesteld en waarbij de basisvoorzieningen zonder betaling toegankelijk zijn voor wandelen, fietsen en rusten. Voor specifieke voorzieningen mag een prijs worden gevraagd, mits in principe elke Nederlander gebruik kan maken van de betreffende voorziening. De oppervlakte van een specifieke voorziening moet in een redelijke verhouding staan ten opzichte van de oppervlakte van het totale recreatiegebied
- die bereikbaar zijn via met name wandel- en fietspaden vanuit de woonomgeving;
- waaraan bekendheid wordt gegeven;
- waarbij nieuwe bebouwing, verblijfsrecreatie, maatschappelijke instellingen als zorgboerderijen, passantenhavens en overige voorzieningen of activiteiten zijn toegestaan mits zij een substantiële bijdrage leveren aan de realisatie van de dagrecreatieve behoefte en daarmee leiden tot een structureel bezoek aan het recreatiegebied. Horeca moet passend zijn bij de uitstraling en het recreatief gebruik van het gebied. Woningen, hotels, pretparken en jachthavens maken geen onderdeel uit van RodS;
- waarbij vervuilende of verstorende activiteiten niet zijn toegestaan, tenzij zij geen of weinig overlast veroorzaken;
- die zijn voorzien van een adequate planologische regelgeving.

3.2 Onderzoek

Flora en fauna

Voor het bestemmingsplan Gouweknoop is in 2008 onderzoek gedaan naar de aanwezige Natuurwaarden in de Zuidplas-polder (E.C.O. Logisch 2008). Daarnaast is in het MER ten aanzien van de planontwikkeling onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde Flora- en fauna (Grontmij d.d. mei 2010). Tot slot heeft aanvullend veldonderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige beschermde soorten in het plangebied (Grontmij d.d. oktober 2010) dat als bijlage bij dit plan is opgenomen.

De Zuidplaspolder, en daarmee ook de Gouweknoop, kent geen Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden of Natuurbeschermingsgebieden. Het noordelijke deel kent geen bijzondere ecologische kwaliteiten. De huidige ecologische kwaliteiten zijn vooral te vinden in het zuidoosten van de polder. Sloten en linten hebben een behoorlijke vogelstand en de sloten in het middengebied kennen een zeer bijzondere hydrobiologische waarde. Het grasland in het zuidelijk gebied is als weidevogelgebied interessant. De nu voorkomende amfibieën geven geen aanwijzing voor hoge natuurwaarden.

In de Zuidplaspolder heeft geen uitgebreide inventarisatie van soorten plaatsgevonden. Wel is bekend dat rode-lijstsoorten, de plant- en diersoorten die met uitsterven worden bedreigd of onder grote druk staan, met name in het middengebied en zuidelijk deel voorkomen. Significante negatieve effecten op de biotopen van rode-lijstsoorten in Zuid-Holland vallen onder het compensatiebeginsel.

In het zuidelijk deel en het overgangsgebied zijn hoge natuurwaarden aanwezig en de potenties voor ontwikkeling van kwelgebied en nat schraalgrasland worden hoog ingeschat. Enkele kernen in het veenweidegebied zijn naar Zuid-Hollandse maatstaven goede tot zeer goede weidevogelgebieden. Nabij Gouda in de Oostpolder in Schieland, leeft een zeer omvangrijke kolonie van de meervleermuis (een prioritaire soort van de EU-Habitatrichtlijn). In de sloten van de waterparel ten noorden van de A20 zijn de hydrobiologische waarden en de soortendiversiteit en -zeldzaamheid zeer groot. Hier zijn dan ook enkele kleine maar waardevolle natuurgebieden aanwezig.

Aanvullend veldonderzoek

In het MER Moordrechtboog zijn verschillende alternatieven/varianten de gevolgen voor natuur onderzocht zoals reeds beschreven (Grontmij, 2010). Voor het bestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van zwaarder beschermde soorten op het voorkeustracé van de Moordrechtboog om de vraag te kunnen beantwoorden of een ontheffing op grond van artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk is voor deze soorten en of deze ontheffing verleenbaar wordt geacht.

De zwaarder beschermde soorten waarvan in het MER op basis van bestaande bronnen het voorkomen in het plangebied niet konden worden uitgesloten zijn:

- Ringslang
- Waterspitsmuis
- Meervleermuis
- Rugstreeppad
- Bittervoorn
- Kleine modderkruiper
- Platte schijfhoren

Uit dit nadere veldonderzoek is gebleken dat het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten op het tracé van de Moordrechtboog niet is uit te sluiten. Voor deze soorten geldt dat een ontheffing moet worden aangevraagd (artikel 75 Flora- en fauna).

Voor de Waterspitsmuis, de Meervleermuis, de Rugstreeppad en de Platte schijfhoren geldt dat de soort, noch specifieke biotopen voor de soort zijn aangetroffen.

Tijdens het veldonderzoek is wel een Sperwernest aangetroffen. Daarnaast kunnen in de mogelijk te slopen woningen/boerderijen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuissoorten als de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aanwezig zijn.

Voor alle niet uit te sluiten /aangetroffen soorten geldt dat rondom de Moordrechtboog voldoende geschikt leefgebied aanwezig is om de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten niet in gevaar te brengen. Tevens zijn er mitigerende maatregelen mogelijk om schade aan soorten zo veel mogelijk te voorkomen. De verwachting is derhalve dat een ontheffing door de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voorheen LNV), kan worden verleend.

De Flora- en faunawet staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

Landschap

Het ISP geeft als uitgangspunt voor nadere uitwerking dat het historische kavelpatroon de basis moet zijn voor de stedenbouwkundige structuur van het gebied. De ontginningsstructuur van het restveengebied dient eveneens zichtbaar in de uitwerking naar voren te komen. Tot slot moet ook de Ringvaart herkenbaar in het landschap aanwezig moet blijven vanwege haar waarde als belangrijk ruimtelijk en historisch bindend element.

Conform de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn de linten en tochten in de Gouweknoop van redelijk hoge waarde. De Ringvaart is aangeduid als historisch-landschappelijke lijn van hoge waarde.

In het gebied komen ook kreekruggen voor. In de negentiende eeuw stopte men met het baggeren van veen toen er te veel klei mee kwam. Dat verslechterde namelijk de brandbaarheid van de turf. Na het droogmalen kwamen oude zee-afzettingen weer aan het oppervlak te liggen. Kreekruggen zijn waarschijnlijk één van de meest bedreigde en kwetsbare aardkundige fenomenen van ons land. Het zijn immers subtiele, niet al te opvallende reliëfvormen die zich veelal in agrarische gebieden bevinden. Bescherming van deze aardkundige waarde is zeer gewenst.

Recreatie

Uit onderzoek naar recreatiebehoefte in de Deltamatropool blijkt volgens het Tweede Structuurschema Groene Ruimte een grote behoefte aan recreatieve voorzieningen. De huidige regionale recreatieve voorzieningen zijn vooral gelegen langs de Rotte en staan onder druk van de recreatiebehoefte uit het stedelijk gebied van vooral Rotterdam. Er is tevens een gebrek aan recreatieve voorzieningen van formaat. Een aantal initiatieven is reeds genomen, en gebieden zijn in ontwikkeling (Rottewig, Bentwoud).

In het Handboek Kwaliteit zijn inrichtingsvoorstellen gedaan voor het versterken van de ecologische en recreatieve functie van de Zuidplaspolder. De recreatieve routes en groenblauwe zones zijn onderdeel van de hoofdplanstructuur en zijn dan ook, voor zover er ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.3 Conclusie

Flora en fauna

Door de aanleg van de Moordrechtboog gaat (mogelijk) leefgebied verloren van verschillende beschermde soorten, te weten mol, haas, egel, hermelijn, woelrat, vos, wezel, veldmuis, bosspitsmuis, bosmuis, dwergmuis, bunzing, rosse woelmuis, waterspitsmuis, meervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatzvlieger, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis, ringslang, bruine kikker, middelste groene kikker, meerkikker, gewone pad, kleine watersalamander, rugstreeppad, kleine modderkruiper, bittervoorn, platte schijfhoren, zwanebloem en verschillende soorten vogels.

Deze soorten zijn in het plangebied aangetroffen of daar - op basis van biotoopkenmerken - te verwachten. Een groot deel van bovengenoemde soorten zijn algemeen voorkomende soorten, waarvan de gunstige staat van instandhouding momenteel gunstig is. Het verdwijnen van een deel van hun leefgebied ten behoeve van de aanleg van de Moordrechtboog zal geen gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de soorten.

Voor de ontheffingsplichtige soorten geldt dat rondom de Moordrechtboog voldoende geschikt leefgebied is. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten: de ringslang, bittervoorn, kleine modderkruiper, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en sperwer worden dan ook niet in gevaar gebracht. Tevens zijn er mitigerende maatregelen mogelijk om schade aan soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Het is dan ook de verwachting dat door het Ministerie van E, L&I ontheffing kan worden verleend.

Landschap

In het Handboek Kwaliteit Zuidplas heeft de vertaalslag plaatsgevonden van de in het ISP beschreven uitgangspunten naar een raamwerk waaraan de diverse stedelijke ontwikkelingen moeten worden opgehangen. Dit raamwerk, de hoofdplanstructuur, is, waar van toepassing, als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd. Hiermee is de oorspronkelijke identiteit van het gebied in voldoende mate geborgd.

Vervolgens is, conform de vigerende regeling, de bestemming "Agrarisch met waarden" opgenomen voor de te conserveren gebieden. In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is naast het agrarisch gebruik van de gronden ook het behoud en de versterking van de landschappelijke waarde van het gebied benoemd. Plannen die afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van het gebied, die medebepaald wordt door de aanwezigheid van kreekruggen, passen dus niet in de bestemmingsomschrijving en kunnen dan ook niet worden uitgevoerd.

Recreatie

Het Boogpark is deel van de hoofdplanstructuur en om die reden van een juridische regeling voorzien in het voorliggende bestemmingsplan. Daarin worden naast natuur en water ook recreatieve voorzieningen aangelegd. De uitgangspunten van Recreatie om de Stad zijn meegenomen in het inrichtingsplan voor het Boogpark en dat inrichtingsplan geldt als onderlegger voor het op te stellen uitwerkingsplan.

Met het voorgaande wordt tevens voldaan aan de voorwaarden die het rijk heeft gesteld aan de financiering van de projecten die in het kader van "Zuidvleugel Zichtbaar Groener" zijn benoemd.

4. Water

4.1 Watertoets

De watertoets is het proces van afstemming tussen de waterbeheerder en de gemeente of planontwikkelaar als initiatiefnemer in nieuwbouwplannen en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Met deze afstemming krijgt water een volwaardige plek in de afweging rond een ruimtelijk plan. Door de afstemming kan de kwaliteit van het plan worden verhoogd. Kansen en bedreigingen worden tijdig onderkend. De watertoets draagt zo bij aan het voorkomen van mogelijke negatieve effecten op de waterhuishouding en aan het benutten van kansen voor een aantrekkelijk leefmilieu.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) noemt in haar brochure over de watertoets de driedeling, informeren, ontwerpen en adviseren. Zij ziet het niet alleen als een taak die van overheidswege is opgelegd maar als één van de manieren om haar steentje bij te dragen aan een duurzame inrichting van de ruimte.

In dat kader is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan contact gezocht met het HHSK en heeft een overleg plaatsgevonden met dhr. Jan Oostdam (d.d. 15 december 2008). In het overleg zijn de plannen omtrent de Gouweknoop besproken. Eveneens zijn de kansen (bijv. oppervlaktewater in het Boogpark) en bedreigingen (opbarstgevaar bij de aanleg van grote wateroppervlakken) onderwerp geweest bij dit overleg. Tegelijk is het detailniveau de revue gepasseerd. Aangezien het een globaal bestemmingsplan is mogen de wateraspecten globaal worden beschreven. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het HHSK nauw betrokken blijft bij het opstellen van de uitwerkingsplannen.

De resultaten van het gesprek, waarbij het Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder (d.d. 27 september 2008) meerdere malen is genoemd, zijn vastgelegd in deze waterparagraaf.

4.2 Kader

In de verschillende beleidstukken wordt water meegenomen als ordenend principe. Dit blijkt ook wel uit de beleidsstukken die in deze paragraaf nader worden bekeken. Er zijn echter meer ordenende principes, waardoor keuzes moeten worden gemaakt en onderbouwd. Binnen de Gouweknoop zijn daar bijv. te noemen de Moordrechtse Boog, het Boogpark en de bouw van ca. 950 woningen. Deze ontwikkelingen zijn eerder besproken in de beleidsstukken, Interregionale Structuurvisie driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda (ISV) en Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP). Daarin zijn de afwegingen gemaakt en is bijv. besloten de Moordrechtse Boog, het Boogpark en ca. 950 woningen in het bestemmingsplan Gouweknoop mogelijk te maken.

In deze paragraaf worden aanvullende beleidsstukken besproken omdat ze als basis dienen voor verdere uitwerkingen en een onderbouwing voor bepaalde (water)opgaves.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige

aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. In dit kader is het HHSK in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Ook in het in juli 2009 in werking getreden besluit ruimtelijke ordening is verankering gehandhaafd.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt. Leidraad daarbij is:

- Het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- Het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- Aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- Het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- In voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) zorgt voor de bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en het zuiveren van afvalwater. Het beleid van HHSK voor de periode 2010-2015 is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015. Deze integrale beleidsvisie geeft het beleid weer voor de vier primaire taken van ons hoogheemraadschap: waterveiligheid, watersysteembeheer, het beheer van de afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. De visie is samengevat in ons motto ‘droge voeten en schoon water’. De uitgangspunten van de bestuurlijke visie zijn: de basis op orde tegen aanvaardbare tarieven, focus op waterveiligheid, aandacht voor ruimtelijke ontwikkelingen en samenwerken aan veilig en duurzaam waterbeheer.

In het beheersgebied van het hoogheemraadschap doen zich veel ruimtelijke ontwikkeling voor. De ontwikkelingen hebben gevolgen voor het waterstaatkundig beheer. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert het hoogheemraadschap over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. Ontwikkelingen als de klimaatverandering worden meegenomen bij het advies van de waterbeheerder. Er bestaat een grote samenhang tussen de waterhuishouding en de ruimtelijke ordening. Bij de afstemming tussen deze twee beleidsterreinen is water medesturend. Er moet ruimte worden gevonden om de waterhuishoudkundige opgaven binnen het plangebied in te passen.

4.3 Relatie plangebied

Waterkansenkaart Zuidplaspolder

Volgend op de nota Ruimte wordt een grootschalige functiewijziging voor de gehele Zuidplaspolder voorbereid. De samenwerkende partijen hebben in 2004 het ISV opgesteld die later is uitgewerkt in een ISP in 2005. Bij het opstellen van het ISV en ISP is gebruik gemaakt van de nota 'Water en Ruimtelijke Ordening in Schieland' (2001) en de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003). Toen het ISP de volgende fase van de planvorming in gingen, hebben het HHSK en de afdeling water van de provincie Zuid-Holland daarop ingehaakt met het opstellen van een waterkansenkaart voor de Zuidplaspolder. De waterkansenkaart vormt een bijdrage in het verder uitwerken van de inrichting van het gebied.

Een belangrijke conclusie uit de waterkansenkaart is het kerngebied voor de waterkwaliteit. In het midden, voor een klein deel binnen het plangebied, liggen bodemtipes (gronden met katteklei), die heel geschikt zijn voor de ontwikkeling van waardevolle oever- en watervegetatie. Vanuit dat oogpunt is dit gebied de waterparel genoemd. Vanuit de waterparel zijn ecologische verbindingzones aangewezen waaronder het Boogpark.

Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder

Parallel met het opstellen van de waterkansenkaart is door het HHSK het bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder opgesteld. Dit bestemmingsplanadvies is richtinggevend voor de ruimtelijke ordening en bepalend voor de aanleghoogtes in het bestemmingsplan. Het vormt onderdeel van het watertoetsproces waarin meerdere adviesvragen voorliggen. Het advies kan worden bijgesteld als nieuwe inzichten daarom vragen.

Een eerste belangrijk aandachtspunt vanuit het bestemmingsplanadvies voor de ontwikkelingen in de Gouweknoop is de wateropgave die o.a. in het plangebied is geprojecteerd. Vanuit de ontwikkelingen in de gehele Zuidplaspolder is het oostelijk deel rond gemaal Zuidplas aangewezen om in de toekomstige ontwikkelingen 15 ha aan extra open water te realiseren.

Een tweede aandachtspunt is de compensatie aan oppervlaktewater voor de functieverandering. In het bestemmingsplanadvies heeft het HHSK globaal aangegeven hoeveel water er in een plangebied moet komen om de negatieve effecten van de functieverandering te compenseren. Voor het plangebied wordt aangegeven dat er binnen nieuw stedelijk gebied 10%, binnen nieuw bedrijventerrein 14% en nieuw glastuinbouwgebied 8% open water aanwezig moet zijn. In een latere uitwerking richting meer gedetailleerde inrichtingsplannen dient dit te worden onderbouwd met berekeningen; in het onderhavige (globale) bestemmingsplan is deze uitwerking vooralsnog niet nodig.

Keur

Om haar taken goed uit te kunnen voeren heeft het HHSK een aantal regels opgesteld. Deze regels staan onder andere in de Keur. De Keur is van oorsprong vooral gericht op het veilig stellen van de water aan- en afvoer en de bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. Met name in de vorm van 'geboden' en 'verboden' voor de wijze van inrichting, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Door een ruimere definitie van het begrip 'waterhuishouding', onder andere in de landelijke Derde en Vierde nota waterhuishouding, en de verbreding van de taken van veel

waterschappen, is een meer 'integrale' insteek van de Keur het uitgangspunt. Het voorgaande betekent ook dat onderhoudsplichtigen van wateren, oevers en waterkeringen niet meer alleen moeten letten op een optimale werking van het aan- en afvoersysteem en een optimale bescherming tegen wateroverlast en overstromingen. De wijze van onderhoud dient ook gericht te zijn op de bescherming van de waterkwaliteit, de ecologische toestand (kwaliteit) en daarmee ook op de zogenaamde 'natte' natuurwaarden. Het hoogheemraadschap streeft een goede ecologische toestand na van de watersystemen in haar beheersgebied, conform de Europese Kaderrichtlijn Water en conform nationaal en provinciaal beleid.

De Keur bestaat in essentie uit verboden en geboden. Op alle verboden en geboden kan onder bepaalde voorwaarden door het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap ontheffing (vergunning) worden verleend. Dit is de toestemming om een bepaalde activiteit of ingreep uit te voeren ondanks een algemeen 'verbod'. Het kan ook gaan om een (gedeeltelijke) ontheffing op een 'gebod', zoals de onderhoudsplicht. De keur staat naast het bestemmingsplan.

Huidige situatie

Aan de hand van de vier thema's die het HHSK noemt in de watertoetsbrochure wordt de huidige waterhuishoudkundige situatie besproken.

Bescherming tegen overstromingen

In het kader van de bescherming tegen overstromen wordt nader ingezoomd op een tweetal onderwerpen, te weten waterkeringen en risicogebied.

Waterkeringen

Langs het oostelijk deel van het plangebied ligt de waterkering langs de Ringvaart. Langs de waterkeringen ligt een bebouwingsvrije zone, in verband met de stabiliteit van de kering en om ruimte te houden voor mogelijke toekomstige versterking. De keurzone heeft een breedte van 30 m en is op de verbeelding aangegeven. Langs de waterkeringen en hoofdwatgangen liggen nog zones waarop de keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is. Deze zones zijn op de verbeelding aangegeven.

Risicogebied

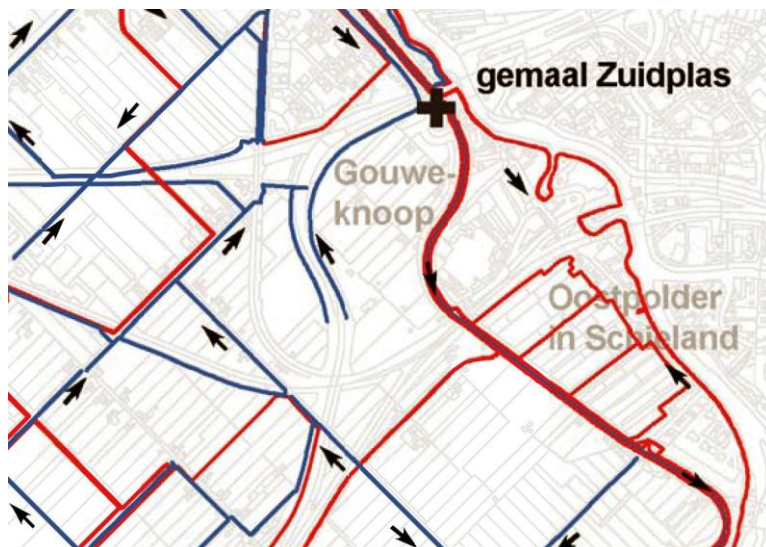
Vanuit het bestemmingsplanadvies (kaart 8) is aangegeven dat het zuidelijke deel van het plangebied aangemerkt is als risicogebied in het kader van een overstroming bij doorbraak van de waterkering langs de Hollandse IJssel en/of Gouwe.

Voorkómen van wateroverlast

In het kader van het voorkómen van wateroverlast worden in deze paragraaf de volgende onderwerpen besproken: oppervlaktewatersysteem, opbarsten van de deklaag en inundatie.

Oppervlaktewatersysteem

Binnen het plangebied wordt, op een klein deel in het zuiden na, één peil gevoerd. In de zomer wordt er gestuurd op een peil van N.A.P. -6,25 m en in de winter op N.A.P. -6,40 m. Ter plaatse van de waterparel wordt een hoger peil gehandhaafd; N.A.P. -5,95 en -6,05 m resp. in de zomer en in de winter.



Figuur 1: Waterafvoer (bron: HHSK)

De wateraanvoer in droge periodes vindt plaats direct vanuit de Ringvaart. Voor de afvoer van het deel van de Zuidplaspolder waar het plangebied in ligt, is gemaal Zuidplas ten noorden van het plangebied aangewezen.

In bovenstaande afbeelding zijn tegelijk de hoofdwatgangen weergegeven. Voor deze watgangen is in het bestemmingsplan een eindbestemming opgenomen.

Opbarsten van de deklaag

In de zone van de polder ten zuiden van de A20 en de kruisende spoorlijn doet zich het verschijnsel voor dat de deklaag plaatselijk kan opbarsten. Het veen dat relatief licht is komt door de grondwaterdruk omhoog. Dit doet zich voornamelijk voor in watgangen, waardoor grondwater via zogenaamde wellen in de sloten kan stromen. Hierdoor ontstaat een onwenselijke situatie voor het waterbeheer. Het zuidoostelijk deel van het plangebied is opbarstgevoelig.

Inundatie

In geval van extreme neerslag treedt het eerst in de laagst liggende delen wateroverlast op. Binnen het plangebied zijn er nagenoeg geen locaties waar dit optreedt; de meeste van deze gebieden liggen buiten het plangebied.

Aan de hand van de waterkwaliteit en de waterparel wordt dit thema uitgewerkt.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het water in de watgangen in de Zuidplaspolder wordt voor een groot deel beïnvloed door de kwel, de uitspoeling van de landbouw en het inlaten van gebiedsvreemd water.

Waterparel

In het midden van de Zuidplaspolder (voor een klein deel binnen het plangebied) ligt een gebied (waterparel) dat gekenmerkt wordt door oppervlaktewater met hoge aquatisch-ecologische kwaliteit en potenties. Het oppervlaktewaterpeil in een groot deel van dit gebied ligt hoger dan in het omringende gebied.

Onderhoud

In het kader van het onderhoud worden de hoofdwatgangen, de overige watgangen en de afvalwatertransportleiding genoemd.

Hoofdwatgangen

Het oppervlaktewater in de Zuidplaspolder is geheel in beheer van het HHSK. Voor de hoofdwatgangen en alle daarin liggende kunstwerken is het HHSK eveneens de onderhoudsplichtige. Uitzonderingen hierop zijn kunstwerken waar in een vergunning van is gezegd dat een ander de onderhoudsplicht heeft.

In het onderhoud wordt een verschil gemaakt tussen dagelijks (gewoon) en buitengewoon onderhoud. Met betrekking tot het dagelijks onderhoud worden de watgangen vrij gemaakt van overvloedige groei van waterplanten. Bij buitengewoon onderhoud worden de hoofdwatgangen weer op diepte gebracht. De vrijkomende bagger wordt afhankelijk van de kwaliteit en beschikbare ruimte òf op de kant afgezet òf getransporteerd naar een andere locatie.

Overige watgangen

De aanliggende eigenaren zijn onderhoudsplichtige van de overige watgangen (met inliggende kunstwerken). Te denken valt aan gemeente, provincie en particulieren (vastgelegd in de legger). Voor de overige watgangen geldt hetzelfde met betrekking tot dagelijks en buitengewoon onderhoud. De eigenaar is daarvoor verantwoordelijk. Het HHSK is beheerder en voert daarom jaarlijks in het najaar een schouw uit om te controleren of er goed dagelijks onderhoud plaatsvindt en afhankelijk van de ligging één keer in de 8 à 10 jaar een buitengewone schouw uit om te kijken of de watgangen op de juiste diepte zijn (buitengewoon onderhoud).

Afvalwatertransportleiding

Binnen het plangebied is een afvalwatertransportleiding aanwezig. Op de verbeelding is de locatie weergegeven.

4.4 Toekomstige situatie

Algemeen

De vigerende bestemmingsplannen voor de Gouweknoop van de gemeenten Zuidplas en Waddinxveen kennen voornamelijk agrarische bestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Om een start te maken met de verstedelijking van het gebied dienen nieuwe bestemmingsplan opgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan 'Gouweknoop' is om deze reden opgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan worden de Moordrechtboog en het Boogpark geregeld. In onderstaande paragrafen wordt verwoord hoe wordt om gegaan met de negatieve effecten van deze ontwikkelingen.

Bescherming tegen overstromingen

Waterkeringen

Het oostelijk deel van het plangebied ligt langs de Ringvaart. Deze vormt tevens de waterkering. Op grond van de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geldt, ter bescherming van de waterkering, een restrictief bouwbeleid. Aan ontwikkelingen in en nabij de waterkering zal, en dan nog onder voorwaarden,

slechts medewerking worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van deze gronden. Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen zal ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen binnen de keurzone nauw overleg dienen gevoerd met het hoogheemraadschap. In samenwerking met het Hoogheemraadschap zal dienen te worden bezien op welke wijze bij eventuele negatieve ontwikkelingen op de waterkering kunnen worden voorkomen of in voldoende mate door alternatieve voorzieningen kunnen worden gecompenseerd.

Risicogebied

De gevolgen van een dijkdoorbraak (waterveiligheid) van de Hollandsche IJssel en/of de Gouwe worden negatief beïnvloed doordat de waarde (economisch en sociaal) van het gebied omhoog gaat. De negatieve effecten worden geminimaliseerd door een minimale aanleghoogte van woonruimtes aan te geven (zie ook bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap). Ruimtes waaraan lagere eisen kunnen worden gesteld, kunnen zich onder dit niveau bevinden.

Voor het zuidelijke deel van de Zuidplaspolder (een klein deel van het plangebied) heeft de minister van VROM vanuit dit oogpunt een minimale aanleghoogte geëist van N.A.P. -4,70m.

Het noordelijke deel van de polder wordt gunstig beïnvloed door de natuurlijke barrièrewerking van de verhoogde ligging van de spoorlijn en de rijksweg A20 (zie figuur 2). Een groot deel van het plangebied ligt in deze zone. Voor dit deel geldt een minimale aanleghoogte van N.A.P. -5,00 m.

Oppervlaktewatersysteem

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied hebben een negatief effect op de aan- en afvoer van het water. Eén van de negatieve effecten is dat delen van het hoofdwatersysteem moeten worden gedempt vanwege de drie ontwikkelingen.

Op verschillende locaties wordt daarom maatwerk toegepast. Te denken valt aan de Moordrechtboog die binnen het plangebied driemaal een hoofdwatgang kruist. Hetzelfde geldt voor de inpassing van het Boogpark. In de bestaande inrichtingsschetsen wordt daar rekening mee gehouden en worden de kruisingen zodanig vorm gegeven dat de negatieve effecten worden geminimaliseerd. In de meer gedetailleerde uitwerkingsplannen van dit globale bestemmingsplan wordt nader ingegaan op deze inpassingen.

Vanuit de Keur geldt 'dempen is graven', wat betekent dat al het wateroppervlak dat gedempt wordt ten bate van de ontwikkelingen (negatief effect), één-op-één ergens anders, maar binnen hetzelfde peilgebied, wordt teruggebracht (compensatie). Dit wordt als belangrijke eis meegenomen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Opbarsten van de deklaag

Bij de uitvoering van de in het plan geprojecteerde ontwikkelingen kan er sprake zijn van het afgraven van gronden. Te denken valt aan de aanleg van watergangen en in grotere maten nog waterpartijen. Vanwege de geohydrologische gesteldheid van de bodem in de Zuidplaspolder neemt de kans tot het opbarsten van de deklaag toe (negatief effect). Bij de nadere uitwerkingen van de verschillende onderdelen (bijv. het Boogpark) wordt hier aandacht aan besteed door een gedegen onderzoek te doen op de locaties waar mogelijk watergangen en -partijen zijn gepland. In het kader van de vergunningen die benodigd zijn voor werkzaamheden in en nabij (toekomstige) watergangen en

waterkeringen, maar ook al in het opstellen van uitwerkingsplannen zal in een vroeg stadium overleg worden gevoerd met het hoogheemraadschap, zodat de kans op negatieve effecten worden geminimaliseerd. Daarbij wordt aangemerkt dat het gevaar voor opbarsten van de bodem met name speelt aan de zuidkant van de polder, buiten het plangebied.

Inundatie

Vanuit het bestemmingsplanadvies van het hoogheemraadschap kent het gebied in het oosten van Zuidplaspolder een wateropgave van 15 ha. De ontwikkelingen in de Gouweknoop bieden een goede mogelijkheid deze in te vullen (positief effect). In een eerder stadium is daarom met het hoogheemraadschap overeengekomen dat minimaal 8 ha wordt gerealiseerd in het Boogpark. Dit is in de bestaande inrichtingsschetsen al meegenomen. De overige 7 ha wordt buiten het plangebied, ten noorden van de A20 in het zgn. Vredenburgzone gevonden.

Naast deze wateropgave, geldt dat de ontwikkelingen geen negatief effect mogen hebben op het watersysteem. Een toename van verhard oppervlak geeft versnelde afvoer van overtollig water naar het oppervlaktewatersysteem. Vanuit de watertoets is deze toename van het verhard oppervlak voor het gemak gekoppeld aan functieverandering van het gebied. In het genoemde bestemmingsplanadvies zijn vuistregels gehanteerd.

Drooglegging

Net als voor de waterveiligheid gelden in het kader van de wateroverlast eveneens minimale aanleghoogtes (drooglegging). De waarde van de bebouwing is gestegen wat betekent dat de negatieve gevolgen voor inundatie is vergroot. Uit dat oogpunt zijn eveneens minimale aanleghoogtes aangegeven in het genoemde bestemmingsplanadvies. Bij extreme neerslag dient het vloerpeil van de bebouwing 1,20 m boven het hoogste waterpeil te liggen. In het bestemmingsplanadvies van het hoogheemraadschap worden de toekomstige waterpeilen gegeven. Omdat het onzeker is wanneer in het proces deze waterpeilen worden gewijzigd, worden in dit stadium twee situaties beschreven:

- De minimale aanleghoogte vanuit wateroverlast bij het huidige zomerpeil (N.A.P. -6,25 m) is N.A.P. -5,05 m;
- De minimale aanleghoogte vanuit wateroverlast bij een toekomstige hoogste peil (N.A.P. -6,15 m) is N.A.P. -4,95 m.

Vanuit de waterveiligheid wordt in het noordelijke deel een aanleghoogte van N.A.P. -5,00 m geëist. Omdat N.A.P. -4,95 m hier maatgevend is, geldt deze minimale aanleghoogte voor het noordelijke deel. Voor het gebied ten zuiden van de A20 en spoorlijn geldt N.A.P. -4,70 m vanuit waterveiligheid als minimale aanleghoogte.



Figuur 2: Grensgebied waterveiligheid (bron: HHSK)

In samenhang met de te hanteren (water)peilen in het plangebied dient voor de vloerpeilen van de te bouwen woningen een feitelijke drooglegging van 1.20 m te worden aangehouden. Bij de uitwerking van het plan zal een en ander nader zijn beslag kunnen krijgen door het vaststellen van het toekomstig planpeil door burgemeester en wethouders.

Helder en levend water

Met de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder wordt zoveel mogelijk voorkómen dat de waterkwaliteit achteruit gaat (negatief effect). Bij het veranderen van de inrichting wordt juist als uitgangspunt gesteld dat de waterkwaliteit zoveel mogelijk moet verbeteren (positief effect) door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het vermijden van het gebruik van uitloogbare materialen, het beperken van de hoeveelheid beplanting langs de watergang i.v.m. bladinvall en schaduwwerking, het zodanig ontwerpen van nieuwe kunstwerken dat vismigratie mogelijk is, het kiezen van een zodanige waterdiepte dat flora en fauna zich goed floreren, het terugbrengen van de belasting op het oppervlaktewater door lozingen en uitspoeling van stoffen als bestrijdingsmiddelen, hondenpoep en maaisel van taluds en oevers. De nieuwe woonwijken worden met (verbeterd) gescheiden riolering aangelegd. Verdere uitwerking vindt in nauw overleg met het HHSK in een latere fase plaats.

Waterparel

Het Boogpark geldt als expliciet gebied om groen en water aan te leggen. Vanuit het onderzoeksprogramma Kennis voor Klimaat is de Zuidplaspolder als Hotspot aangewezen. Binnen dit kader is geconcludeerd dat het creëren van natuur en water een dempend effect heeft op de temperatuurstijging en daarmee gepaard gaande hittestress (negatief effect van de klimaatverandering). Het Boogpark sluit in het zuiden van het plangebied aan op de waterparel. De al aanwezige inrichtingsschetsen sluiten hierop aan en worden in overleg met hoogheemraadschap in een latere fase uitgewerkt.

Onderhoud

Hoofdwatgangen en overige watergangen

De ontwikkelingen kunnen mogelijk een negatief effect hebben op de mogelijkheid tot het plegen van het benodigde onderhoud aan het hoofdwatersysteem. In het kader daarvan dient langs de watergangen 5 meter aan weerszijden vrij te worden gehouden. Deze zone geldt als onderhoudspad. Tegelijk dienen de nieuw aan te brengen bruggen en

duikers doorvaarbaar te zijn. Een en ander zal in de uitwerking van de bestemmingen worden meegenomen.

Bij functiewijziging is het van belang om zorg te dragen voor ruimte voor het opslaan van vrijkomende baggerspecie en slootplanten uit het aanwezig oppervlakte water. Dit is met name van belang voor gebieden die een stedelijke functie krijgen. Bij andere functies, zoals natuur en recreatie, is het tevens van belang dat deze mogelijkheid blijft bestaan. Bij de verdere uitvoering van het bestemmingsplan zal, in overleg met het hoogheemraadschap, worden gezocht naar geschikte locaties.

Baggerspecie

In overleg met het hoogheemraadschap zal nader een locatie voor de (tijdelijke) berging van baggerspecie te worden vastgesteld. Een en ander zal dienen plaats in samenhang

Afvalwatertransportleiding

In het plan is de bestaande afvalwatertransportleiding opgenomen.

5. Archeologie en cultuurhistorie

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Verdrag van Malta

Dit verdrag stelt dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa, waaronder Nederland, en in 1998 is geratificeerd. Het Verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Uitgangspunt is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- In ruimtelijke ordeningsprocessen tijdig rekening houden met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden zodat er ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven. Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief zodoende beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen te beperken.
- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten.
- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Andere belangrijke bepalingen uit het verdrag zijn:

- communicatie met het publiek;
- uitwisseling van kennis en archeologiespecialisten tussen de landen.

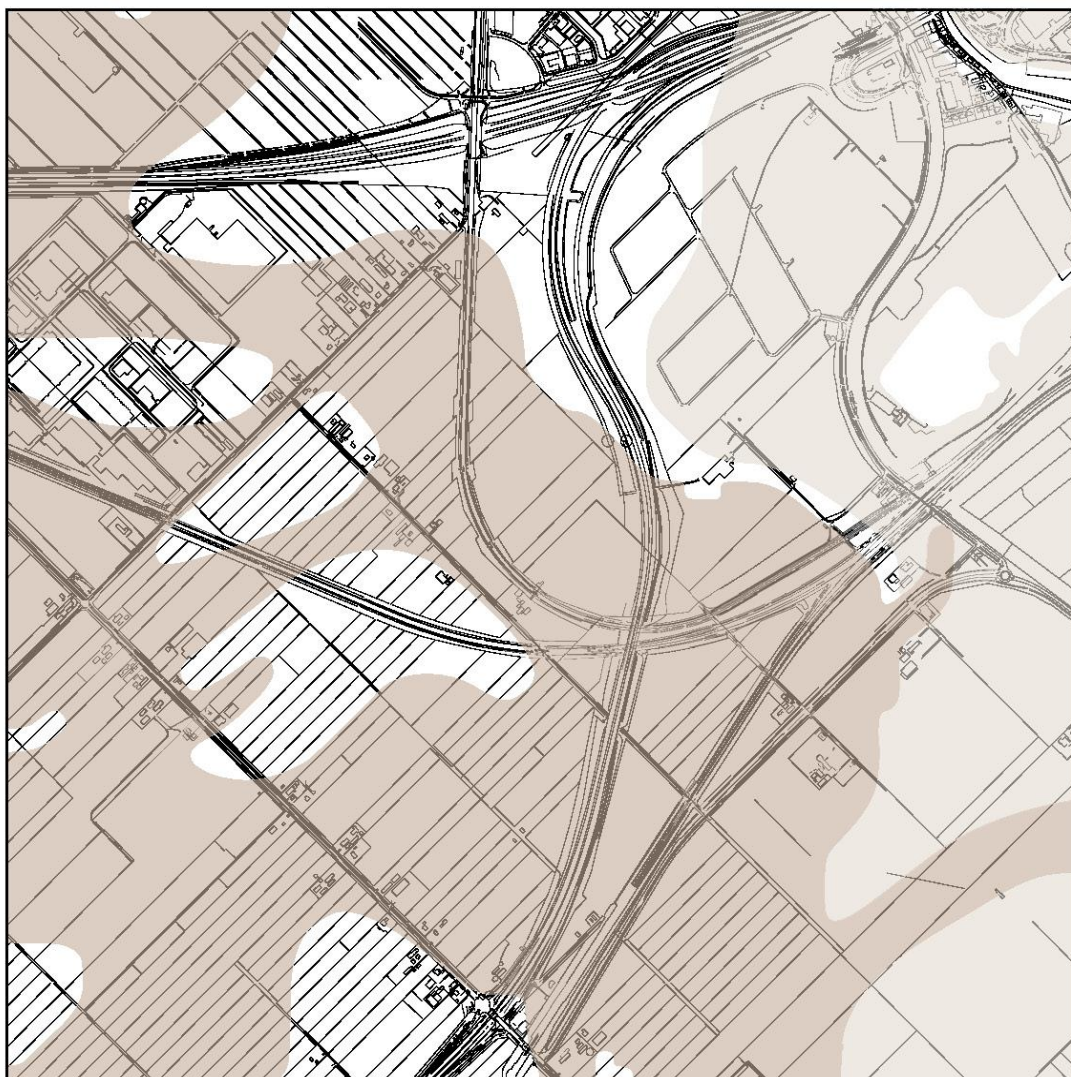
Het Verdrag van Malta heeft een vertaling gekregen in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg die op 1 september 2007 in werking is getreden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard (maart 2007) wordt aan de hand van een kaartenrapportage een overzicht gegeven van de aanwezige archeologische en cultuurhistorische kenmerken en waarden in het plangebied. In het bijbehorende Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid en dient als zodanig te worden overgenomen in ruimtelijke plannen.

5.1.2 Onderzoek

De ondergrond in het plangebied bestaat voor een beperkt deel uit zeeafzettingen met restveen (de zone direct grenzend aan de Noordringdijk), voor een ander deel uit zeeafzettingen met klei en voor het overige deel (ten westen van de A20) uit geulafzettingen. In de twee eerstgenoemde gebieden vond sinds de Middeleeuwen bewoning plaats. Ter plaatse van de geulafzettingen vond al eerder bewoning plaats, en wel sinds de Brons- en/of IJzertijd. Voor de zeekleigronden geldt, volgens het CHS, geen trefkans op archeologische sporen. Voor de restveengronden geldt een lage trefkans op archeologische sporen. Voor het resterende gebied geldt een "redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen".



Archeologische Waarden

Legenda

Trefkans / verwachting

- Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- Lage kans op archeologische sporen

5.1.3 Conclusie

Uit de bodeminventarisatie en de archeologische waardering blijkt dat in het plangebied mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Het beleid ten aanzien van het gebied waarvoor een "redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen" geldt, is gericht op behoud en bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen versterking van de bodem plaatsvinden. Als versterking van het bodemarchief onvermijdelijk is, dient voorafgaand aan de grondwerkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. En als uit het verkennend onderzoek blijkt dat archeologisch materiaal in de bodem aanwezig, dient de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) te worden ingelicht en zullen maatregelen moeten worden getroffen om het archeologisch erfgoed in situ (in de bodem, op de oorspronkelijke plaats) te kunnen bewaren. De provincie is in dit geval het bevoegd gezag bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek.

Volgens de provincie Zuid-Holland is archeologisch onderzoek niet nodig als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld (met uitzondering van de AMK-terreinen)
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m², tenzij deze gelegen is binnen historische stads- en dorpskernen.

Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen waarin tevens een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Kader

Nota Belvedere

In de "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2005 - 2008 (2004)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerp-opgaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen:

boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

5.2.2 Onderzoek

Vergeleken met de veenweidegebieden in de omgeving kent de Zuidplaspolder weinig cultuurhistorische kwaliteiten. Het plangebied heeft geen status als Belvederegebied. Infrastructuur en bebouwing hebben de identiteit van de polder behoorlijk aangetast. Hier en daar is nog sprake van oorspronkelijkheid in de vorm van oude monumentale panden en boerderijen en de oude verkaveling.

5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn slechts twee objecten aanwezig die voorkomt op de MIP-lijst van de provincie; het betreft:

- een boerderij "langhuistype" aan de Zuidelijke Dwarsweg 11 in Waddinxveen
- een stalen brug over de Ringvaart in Waddinxveen.

6. Milieu

6.1 Algemeen

6.1.1 Strategische Milieubeoordeling Zuidplaspolder

In het kader van het ISP en de tweede partiële herziening Streekplan Zuid-Holland Oost (streekplan) is een Strategische Milieubeoordeling (SMB) uitgevoerd. In de rapportage "Strategische Milieubeoordeling, Milieurapport Zuidplas bij Partiële streekplanherziening Zuid-Holland Oost, Zuidplas en Intergemeentelijk structuurplan Zuidplas" die tegelijk met het streekplan is vastgesteld, is beschreven op welke wijze milieu een rol heeft gespeeld in de planvorming en is een overzicht gegeven van de (potentiële) milieueffecten van het plan en de beoordeling daarvan.

Uit het SMB blijkt dat de totale herinrichting van de Zuidplaspolder m.e.r.-plichtig is. De commissie m.e.r. is evenwel akkoord gegaan met het opknippen van de voorgenomen ontwikkelingen per deelnemende gemeente, en daarmee per bestemmingsplangebied, omdat de ontwikkelingen in een aantal deelgebieden afzonderlijk beschouwd niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. De ontwikkelingen die in de Gouweknoop zijn voorzien zijn evenwel plan-me.r.-plichtig. Hiervoor is een plan-m.e.r. opgesteld. Deze is als afzonderlijke bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Voor de aanleg van infrastructuur op Zuidplaspolderniveau is inmiddels ook een m.e.r.-procedure gestart (m.e.r.-Infra).

6.1.2 MER/m.e.r-Infra Zuidplas

De werkzaamheden aan de MER-Infra zijn inmiddels afgerond. Korte tijd na afgerond wordt hier verwezen naar het uitgebrachte rapport.

6.1.3 Milieueffectrapport Moordrechtboog

Tegelijkertijd met het eerder opgestelde bestemmingsplan Gouweknoop is in 2008 door Oranjewoud een Plan-MER opgesteld.

In het Intergemeentelijk Structuurplan ISP (2006) is een uitgebreide motivatie gegeven van het voornemen voor de Zuidplaspolder. Bestuurlijk is gekozen voor een opgave met 7.000 woningen in de Zuidplaspolder. Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder zijn:

- 7.000 woningen (extra bovenop de 8.400 autonoom te ontwikkelen woningen)
- circa 23 ha netto bedrijventerrein
- circa 150.000 m² bovenlokale voorzieningen
- 300- 350 ha recreatiegebied (natuur en water)

Voor het gebied Gouweknoop is vooralsnog afgezien van woningbouw. Eveneens wordt op dit moment nog geen reservering opgenomen voor een te realiseren halte op de RijnGouwelijn. Het plan voorziet slechts in de nieuwe ontwikkelingen die betrekking hebben op de aanleg van de Moordrechtboog en het Boogpark.

De Moordrechtboog vormt de verbinding tussen de A20 en de A12. Het Boogpark is een nieuw te realiseren park met recreatieve ecologische en hydrologische (waterberging) functie.

De werkzaamheden aan de Milieueffectrapport Moordrechtboog zijn inmiddels afgerond. Het rapport zelf is als afzonderlijke bijlage bij het plan gevoegd.

Het Milieueffectrapport Moordrechtboog behoort als zodanig bij de bestemmingsplannen Gouweknoop zoals die door de gemeenten Zuidplas en Waddinxveen zijn opgesteld. Het MER Moordrechtboog is een aanvulling op het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur dat begin 2009 ter visie heeft gelegen. Deze aanvulling werd noodzakelijk doordat de Commissie voor de milieueffectrapportage in haar toetsing van dat MER enkele tekortkomingen constateerde. In hoofdstuk 1 is dit verder uitgelegd.

Om de leesbaarheid en herkenbaarheid te bevorderen bevat dit MER niet alleen de reparatie van die tekortkomingen, maar tevens de analyse op alle milieuaspecten zodat de voor de besluitvorming essentiële milieu-informatie in één document is verzameld.

In het MER-Moordrechtsboog zijn twee tracéalternatieven beschreven: een ruime en krappe bundeling met de RijnGouwelijn. Ook zijn er varianten onderzocht voor de kruising van het spoor (onderlangs of bovenlangs) en de aansluiting op de A12 (met lus door het Boogpark of met Haarlemmermeeraansluiting).

Het voorkeursalternatief is een ruime bundeling met de RijnGouwelijn en een bovenlangse kruising van het spoor. Het MMA bestaat uit een krappe bundeling met de RijnGouwelijn met Haarlemmermeeraansluiting (variant 2) en een onderlangse kruising van het spoor. In onderstaande tabel is aangegeven op welke aspecten en criteria het voorkeursalternatief en het MMA verschillen.

Tabel: Vergelijking voorkeursalternatief en MMA

	Voorkeursalternatief	Meest milieuvriendelijk alternatief
verkeer en vervoer		
voertuigkilometers	0	0
voertuigverliesuren	0	0
I/C-verhouding	0	0
bereikbaarheid	+	+
landbouwverkeer en langzaam verkeer	-	-
geluid		
aantal gehinderden	0/+	+
aantal ernstig gehinderden	0/+	+
geluidbelast oppervlak	0/+	0
luchtkwaliteit		
belast oppervlak NO ₂	0	0
belast oppervlak PM ₁₀	0	0
externe veiligheid		
plaatsgebonden risico	0	0
groepsrisico	0	0
landschap, cultuurhistorie en archeologie		
structuur/openheid	-	0
landschappelijke en cultuurhistorische waarden	-	0/-
archeologische waarden	-	-

bodem en water		
bodem (fysisch)	-	0/-
bodemkwaliteit	0/-	0/-
waterstructuur	0	0
waterkwaliteit	0	0
grondwaterpeil	0/-	-
natuur		
vernietiging leefgebied door ruimtebeslag	-	-
verstoring (geluid, licht en beweging)	-	0/-
barrièrewerking	-	-
verandering kwaliteit leefomgeving	0	0
effecten op EHS	0	-

Het “meest milieuvriendelijke alternatief” (het MMA) heeft ten opzichte van het “voorkeursalternatief” (het VKA) beperkte voordelen voor de aspecten geluid, landschap & cultuurhistorie en natuur. Vanwege de krappe bundeling met de RijnGouwelijn en de onderlangse kruising van het spoor zijn de effecten op landschap en cultuurhistorie kleiner. Ook leidt het MMA tot iets minder geluidseffecten (minder gehinderden). Nadeel is de beperkte ruimte die resteert voor de geplande ecologische verbindingzone. Voor het overige zijn de verschillen klein, omdat de effecten grotendeels worden bepaald door de beslissing om wel of niet een weg te realiseren, en minder door de feitelijke uitvoering van die weg.

6.2 Bodemkwaliteit

6.2.1 Kader

Ontwikkelingen kunnen, conform de Wet bodembescherming (Wbb) pas plaatsvinden als de (land- of water)bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is door middel van sanering geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. Er is daarbij wel een differentiatie mogelijk waarbij de bestaande situatie in relatie wordt gebracht met het toekomstige (gewijzigde) situatie ten aanzien van de functie / het gebruik van de gronden.

De kwaliteit van een verontreinigde bodem moet ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Het beleid is er op gericht functioneel om te gaan met eventueel aanwezige verontreinigingen: “actief bodembeheer”. Actief bodembeheer wordt opgevat als een vorm van ketenbeheer: bescherming, hergebruik van licht verontreinigde grond en puin, beheer en sanering van “nieuwe gevallen” van verontreinigingen en bestaande verontreinigingen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als uitgangspunt geldt het “stand still beginsel, met een plus”. Met andere woorden: minimaal de bestaande bodemkwaliteit behouden en, daar waar mogelijk, de bodemkwaliteit verbeteren.

Door vergunningverlening, toezicht en handhaving van de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming wordt de bodem zo goed mogelijk beschermd tegen handelingen met bodembedreigende stoffen en worden nieuw ontstane verontreinigingen onderzocht en aansluitend gesaneerd.

6.2.2 Onderzoek

Grondsoort

De bodem in het plangebied bestaat uit restveen, zeeklei en katteklei. De laatste is een klei die bij blootstelling aan de lucht, en zeker in combinatie met kalkarme gronden, een zeer lage zuurgraad kan opleveren. Hierdoor ontstaat een zure grond waar vegetatie grote hinder van ondervindt.

Verzilting

Alleen het zuidoostelijk deel van het plangebied is niet gevoelig voor verzilting. Het gebied is vanwege de lage ligging gevoelig voor kwel van brak en zout grondwater. Dit kan leiden tot negatieve effecten, zoals schade aan gewassen en ecologische kwaliteit van de bodem en een slechte waterkwaliteit door geohydrologische processen als gevolg van kwel. Door de aanwezigheid van ijzerhoudende lagen kan het water bruin kleuren, wat de kwaliteit van de leefomgeving niet ten goede komt.

Verontreiniging

Er zijn enkele bodemverontreinigingslocaties bekend langs de spoorweg Gouda - Rotterdam. Potentiële bodemverontreinigingslocaties betreffen met name de locaties waar in het verleden sloten zijn gedempt. Of de bodem daar daadwerkelijk verontreinigd is, is vooralsnog niet bekend.

6.2.3 Aanvullend onderzoek

Ten behoeve van het voorliggende plan is een "Milieueffectrapport Moordrechtboog" opgesteld. Dit rapport is als afzonderlijke bijlage bij deze toelichting gevoegd. In het onderdeel "Bodem en water" wordt nader ingegaan op de diverse aspecten die samenhangen met de realisatie van het voorliggende plan.

6.2.4 Conclusie

Bij de realisatie van het plan worden geen wezenlijke effecten verwacht ten aanzien van de bodem. De noodzaak tot het treffen van mitigerende maatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Mede in het kader van het opstellen van het "Milieueffectrapport Moordrecht" is nader onderzoek gedaan. Ten deze wordt verwezen naar Hoofdstuk 6.1.2 en naar het genoemde rapport dat als afzonderlijke bijlage bij het plan is opgenomen.

6.3 Akoestische aspecten

6.3.1 Kader

Zoals gezegd is de omlegging van de N456 (Moordrechtboog) op grond van het Besluit m.e.r., laatst gewijzigd op 2 april 2009, m.e.r.-plichtig. Dat betekent dat de procedure voor de milieueffectrapportage moet worden doorlopen. De akoestische bevindingen van het mer-onderzoek (onderdeel geluid) zijn beschreven in het "MER Moordrechtboog; akoestisch onderzoek". In dat onderzoek zijn de huidige geluidssituatie, de autonome situatie, het voorkeursalternatief "Variant bovenlangs" en het Meest Milieuvriendelijk Alternatief "Variant onderlangs" onderzocht. Met onder- en bovenlangs wordt bedoeld op de wijze van kruisen van de spoorlijn Gouda - Den Haag. Dit onderzoek is als separate rapportage bij deze toelichting opgenomen.

In dit plan wordt gekozen voor het voorkeursalternatief de aanleg van de Moordrechtboog bovenlangs. Dit betekent dat de spoorlijn Gouda - Den-Haag bovenlangs wordt gekruist. In het akoestisch onderzoek bij het mer is voor deze variant geconcludeerd dat ter plaatse van bestaande woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

6.3.2 Onderzoek

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten, resultaten en conclusies van het akoestisch onderzoek zijn beschreven in de rapportage "Reconstructie en nieuwe wegaanleg Moordrechtboog" d.d. 17 augustus 2010 van de Grontmij. Omdat in dat onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeurswaarde wordt overschreden is aanvullend onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting. De uitgangspunten, resultaten en conclusies van dat onderzoek zijn beschreven in het onderzoek "Cumulatie spoor- en wegverkeer Moordrechtboog", d.d. 17 augustus 2010 eveneens opgesteld door de Grontmij. In het onderstaande gedeelte worden in het kort de conclusies samengevat.

Het onderzoek heeft tot doel gehad de akoestische consequenties te bepalen van de reconstructie van de Rijksweg A12 ter plaatse van de aansluiting van de Moordrechtboog. Daarnaast zijn eveneens de akoestische consequenties bepaald ten aanzien van de nieuwe wegaanleg van de Moordrechtboog. De reconstructie van de Rijksweg A12 en de aanleg van de Moordrechtboog worden in het onderstaande gedeelte besproken.

Reconstructie Rijksweg A12

Ten aanzien van de buiten dit plan gelegen reconstructie van de Rijksweg A12 wordt geconcludeerd dat de toename van de geluidsbelasting ter plaatse van enkele bestaande toeneemt met meer dan 2 dB waarbij de geluidsbelasting eveneens hoger is dan 48 dB. In de zin van de Wgh is daarom sprake van een reconstructie en moet onderzoek plaatsvinden naar mogelijke maatregelen die de toename van de geluidsbelasting reduceren.

Uit het onderzoek naar maatregelen komt naar voren dat bronmaatregelen in de vorm van stil asfalt niet het gewenste effect hebben en ook niet kosteneffectief zijn omdat dat stillere wegdek wordt toegepast op de op- en afrit waar relatief veel optrekkend, afremmend en wringend verkeer is. Dit laatste leidt tot een geringe levensduur van het wegdek.

Een scherm van 5 m langs de afrit leidt er toe dat voor de meeste woningen geen sprake meer is van een reconstructie in de zin van de Wgh maar dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van die woningen nog steeds wordt overschreden. Daarnaast speelt een belangrijke rol dat de totale kosten voor de aanleg van dat scherm niet kosteneffectief is ten aanzien van de te bereiken geluidsreductie voor een beperkt aantal woningen.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn dient voor de betrokken woningen een hogere waarde te worden vastgesteld.

Aanleg Moordrechtboog

Voor de aanleg van deze weg is in het genoemde onderzoek van de Grontmij berekend dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nabij gelegen woningen hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Maatregelen in de vorm van stiller asfalt (Zeer stil asfalt semi dicht) zijn in het onderzoek betrokken. Uitgangspunt is dat dit wegdek (of een wegdek met een gelijkwaardige geluidsreductie) wordt toegepast.

Uit het onderzoek is verder naar voren gekomen dat aanvullende schermmaatregelen niet kosteneffectief zijn.

Na het aanbrengen van een stiller asfalt wordt ter plaatse van enkele bestaande woningen de voorkeurswaarde overschreden. In het kader van dit bestemmingsplan is het noodzakelijk een hogere waarde vast te stellen.

Ten aanzien van de hogere waarde procedure is het noodzakelijk inzicht te hebben in de cumulatieve geluidsbelasting. Naast de invloed van de omliggende wegen speelt ook het railverkeerslawaai hier een rol in. In het eerdergenoemde onderzoek van de Grontmij is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald. Geconcludeerd wordt dat de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 63 dB bedraagt. Deze cumulatieve geluidsbelasting dient als uitgangspunt te worden aangehouden bij het bepalen van de geluidwering van de woning.

Bij de toetsing van de milieueffectrapportage door de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie) zijn enkele aandachtspunten geformuleerd. Eén van de aandachtspunten betrof de gehanteerde verkeersscenario's en daarmee de geluidbelasting rond de Moordrechtboog. In het verkeersmodel dat als basis voor de berekeningen in het MER is gehanteerd is de extra Gouwekruising niet meegenomen. De reden hiervoor is dat op het moment van opstellen van het MER Moordrechtboog de m.e.r.- en RO-procedure voor de extra Gouwekruising nog moest starten.

De Cie heeft een notitie d.d. 2 september 2010 opgesteld waaruit het effect van de Gouwekruising is aangegeven. Deze notitie is opgesteld om vast te kunnen stellen dat niet kort na de procedures voor de Moordrechtboog er toch hogere intensiteiten en daarmee grotere effecten kunnen optreden.

De conclusie is dat na realisatie van de extra Gouwekruising de etmaalintensiteit op de Moordrechtboog met 6.000 motorvoertuigen per etmaal afneemt.

6.3.2 Conclusie

Omdat de verkeersintensiteit op de Gouweknoop als gevolg van de genoemde ontwikkelingen afneemt, verbetert de geluidssituatie langs deze nieuwe weg.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. De gestelde normen voor NO₂ en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde grenswaarden. Daarnaast wordt getoetst aan de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³, welke maximaal 35 keer per jaar mag worden bereikt.

Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Voor NO₂ is dit tijdstip gesteld op 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet nodig. De reden hiervoor is dat er in

het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Grenswaarden

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³. Deze grenswaarde voor NO₂ geldt vanaf het jaar 2010 en voor PM₁₀ vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor PM₁₀ een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van 50 µg/m³ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden bereikt.

6.4.2 Onderzoek

In de huidige situatie (2008) is de luchtkwaliteit in het plangebied relatief slecht. Er vindt echter nergens een overschrijding van de grenswaarden plaats. Naar verwachting verbetert de luchtkwaliteit na 2015.

6.4.3 Conclusie

In het kader van het opstellen van het Milieueffectrapport - Moordrechtboog is nader onderzoek gedaan. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de nieuwe Wet luchtkwaliteit de planrealisatie niet belemmert. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van het genoemde rapport dat als afzonderlijke bijlage bij het plan is opgenomen.

6.5 Wet milieubeheer inrichtingen

6.5.1 Kader

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Deze afstemming is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2007) waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst).

6.5.2 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn meerdere (agrarische) bedrijven aanwezig waaromheen een milieuhindercontour ligt. De grootste hindercontour ligt om de varkenshouderij aan de Zuidelijke Dwarsweg (op de plankaart aangegeven als intensieve veehouderij).

In het plangebied is de vestiging van geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet toegestaan.

6.5.3 Conclusie

Vooralsnog bestaan er geen beperkingen voor wat betreft de aanleg van de Moordrechtboog en het Boogpark.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich met name op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen.

Bij de (her-)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on-)mogelijkheden.

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Overeenkomstig artikel 5 van het BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening of een vrijstelling overeenkomstig artikel 11 van de Woningwet te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

6.6.2 Onderzoek

Algemeen

De realisatie van de Moordrechtboog betekent dat nieuwe infrastructuur wordt toegevoegd in het deelgebied Gouweknoop. Over de nieuwe infrastructuur kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden met bijbehorende consequenties voor de externe veiligheid van bestaande of reeds geplande bebouwing. Aangezien het in dit geval een MER specifiek voor de nieuwe infrastructuur betreft, wordt in deze rapportage enkel ingegaan op de lokale effecten van het (mogelijke) transport van gevaarlijke stoffen over de weg, specifiek over de nieuwe infrastructuur. Bij de beschrijving van deze aspecten is onder andere gebruik gemaakt van de bestaande MER - ren (MER Zuidpas Regionale Infrastructuur en milieustudie/PlanMER Bestemmingsplan Gouweknoop) en het Milieueffectrapport Moordrechtboog.

Overige aspecten van externe veiligheid, zoals de risico's van productie, opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen via spoor, water of buisleiding zijn voor dit MER niet relevant, omdat zij niet wijzigen door de aanleg van de Moordrechtboog.

Het nationaal beleid voor de externe veiligheid ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, gewijzigd per 1 januari 2010). Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich op de basisveiligheid van de individuele burger. Het plaatsgebonden risico is het risico op een bepaalde plaats langs een transportas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit wordt uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij de transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt als grenswaarde de 10^{-6} per jaar PR-contour voor nieuwe situaties voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dit als richtwaarde. Voor de bestaande situaties geldt de 10^{-5} per jaar PR-contour als grenswaarde en de 10^{-6} per jaar PR-contour als streefwaarde voor (beperkt) kwetsbare objecten.
- Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportas met vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag mag van deze waarde afwijken indien hiervoor gewichtige redenen zijn. Het groepsrisico en de oriëntatiewaarde worden weergegeven in een zogenaamde fN-curve.

Werkwijze

De gehanteerde uitgangspunten en aannames zijn hieronder toegelicht. Voor de berekening van het plaatsgebonden risico van de Rijkswegen is gebruik gemaakt van de vervoercijfers gevaarlijke stoffen over de A12 en de A20 van de DVS voor de huidige situatie 2008 en 2020.

Voor de berekening van het plaatsgebonden risico van de Moordrechtboog is er van uitgegaan dat het vervoer van gevaarlijke stoffen maximaal qua omvang gelijk is aan dat van de A20. Over de A20 vindt namelijk meer transport van gevaarlijke stoffen plaats dan over de A122.

In de vervoercijfers gevaarlijke stoffen van 2020 is geen rekening gehouden met de Zuidplasontwikkelingen. Er zijn geen gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen over het onderliggend wegennet. Om toch een indicatie te krijgen van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de regionale wegen (in het plangebied de N456) is op basis van het aantal LPG tankstations in/nabij het gebied een inschatting gemaakt van de vervoersaantallen van LPG over deze wegen. De stof LPG is namelijk bepalend voor de hoogte van het plaatsgebonden risico en groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen voor woningbouw en bedrijventerreinen. Voor bepaling van de effecten voor het groepsrisico zijn daarom geen kwantitatieve risicoanalyses uitgevoerd.

Het aantal personen binnen 200 meter van de weg draagt, naast de omvang van het vervoer, het meeste bij aan de hoogte van het groepsrisico. Daarom is aan weerszijden

van de rijkswegen en van de regionale wegen geïnventariseerd hoeveel personen binnen 200 meter van de weg aanwezig zijn. Uitgegaan is van een gemiddelde dichtheid per ha van de te ontwikkelen woongebieden en bedrijventerreinen die in de verstedelijkingscenario's staan aangegeven. Er wordt vanuit gegaan dat de vervoersaantallen gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen minimaal zijn en daardoor ook de hoogte van de risico's.

Huidige situatie en autonome ontwikkeling

- Plaatsgebonden risico (PR 10^{-6})
Langs de rijkswegen en de provinciale weg is geen plaatsgebonden risico aanwezig.
- Groepsrisico
In de huidige situatie en autonome ontwikkeling bevinden zich in het plangebied van de Moordrechtboog slechts een beperkt aantal personen binnen 200 meter van de beschouwde transportassen voor gevaarlijke stoffen (A12, A20 en N456). Er is alleen sprake van verspreide agrarische bebouwing. Gezien die lage bevolkingsdichtheid is een concrete berekening van het groepsrisico niet uitgevoerd maar kan op voorhand op basis van expert judgement worden gesteld dat er geen knelpunten ten aanzien van het groepsrisico zullen zijn.

Beoordelingscriteria

Voor het aspect externe veiligheid zijn de volgende criteria gehanteerd:

- Plaatsgebonden risico (PR 10^{-6})
- ☐ Groepsrisico

Effectbeschrijving

- Effect op plaatsgebonden risico (PR 10^{-6})
Zowel het voornemen als de variant leiden niet tot het optreden van een PR 10^{-6} - contour buiten de Moordrechtboog of de rijkswegen.
- Effect op groepsrisico
Nu het plan uitgaat van het handhaven van de huidige agrarische functie (de autonome ontwikkeling) treedt geen verandering op in het groepsrisico (effect-beoordeling: 0), omdat geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegevoegd nabij de Moordrechtboog. Wel is de uitbreiding van bedrijventerrein Doelwijk (bestemmingsplan "Distripark Doelwijk 2009" gemeente Waddinxveen) meegenomen. Voor de vervoerscijfers is het maximaal aantal transporten over het weggedeelte A12 Den Haag Gouda conform het "Basisnet weg" aangehouden (maximaal 1500 transporten brandbare gassen (GF3)). Het groepsrisico is onder de 0,1 maal de oriënteringsswaarde gelegen.

Mitigerende maatregelen

Gezien de beperkte omvang van de effecten zijn geen mitigerende maatregelen voorgesteld.

6.6.3 Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat, vanuit oogpunt van groepsrisico, er geen knelpunten aanwezig zijn voor de aanleg van de Moordrechtboog c.a.

DEEL D
UITVOERBAARHEID / OVERLEG EN INSPRAAK

1 Uitvoerbaarheid

1.1 Grondbeleid

Door de gemeenten Zuidplas en Waddinxveen wordt voor ten aanzien van de gronden benodigd voor de Moordrechtboog een actief grondbeleid voorgestaan. Dit houdt in dat de gemeente actief zal pogen de gronden via minnelijke weg te verwerven op basis van de door de gemeente gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van prijsstelling en tempo, op zodanige wijze, dat de voorgenomen uitvoering van het bestemmingsplan hierdoor niet wordt belemmerd. Als het niet mogelijk is om particuliere percelen die nodig zijn ten behoeve van de uitvoering van het in het bestemmingsplan voorgestane beleid minnelijk te verwerven en als gebleken is van voldoende noodzaak en urgentie om tijdig over de betreffende gronden te beschikken voor de uitvoering van het bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. Hierbij zullen de wettelijke procedures in acht worden genomen.

Daar waar eigenaren, na uitvoerig overleg, niet of niet tijdig medewerking geven aan de realisatie van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, kan door de gemeente (of door de provincie) toepassing worden gegeven aan de wettelijke mogelijkheden om de benodigde gronden te onteigenen.

1.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, is ook de daar onderdeel van uitmakende Grondexploitatiewet in werking getreden.

Kostenverhaalsbeleid / Verplichting exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om voor het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een exploitatieplan namelijk verplicht bij de bouw van één woning of meer.

De gemeenteraad kan echter beslissen bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is dit mogelijk indien:

1. het kostenverhaal anderszins verzekerd is (kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening);
2. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie zal plaatsvinden niet noodzakelijk is, dan wel anderszins verzekerd is;
3. het bepalen van een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet noodzakelijk is, dan wel anderszins verzekerd is;
4. het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is; en
5. het stellen van eisen betreffende het woningbouwprogramma vanuit het bestemmingsplan niet noodzakelijk is, dan wel anderszins verzekerd is.

Ten aanzien van de uitvoering van het bestemmingsplan is met name de realisatie van de Moordrechtboog en het Boogpark van belang voor de exploitatie c.q. de financiële uitvoerbaarheid. Voor beiden is er sprake van een financiering van de gronden via andere bronnen. De uitvoering van beide projecten is dan ook (anderszins) verzekerd waardoor bij het voorliggende bestemmingsplan, dat buiten genoemde projecten, een sterk beheer karakter heeft, geen exploitatieplan behoeft te worden gevoegd.

1.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bevolking wordt over de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder veelvuldig geïnformeerd. Eerder al in het kader van het intergemeentelijk structuurplan, en momenteel in het kader van de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor de verschillende deelgebieden. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de formele betrokkenheid van burgers bij het bestemmingsplan.

1.4 Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel ervan is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen.

Bij overtreding van regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing. De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Voor wat betreft de Moordrechtboog is sprake van een eindbestemming die een directe (bouw)titel biedt voor de realisatie. Voor wat betreft de ontwikkelingen binnen het Boogpark is gebruik gemaakt van globale, nader door burgemeester en wethouders uit te werken bestemmingen. Op deze gronden ligt een bouwverbod totdat burgemeester en wethouders het plan hebben uitgewerkt. Indien een verzoek om een bouwvergunning wordt ingediend, zal deze dus niet gehonoreerd worden. Daarentegen zullen de uitwerkingregels zodanig concreet moeten worden ingevuld, dat het voor de burger duidelijk is wat de intenties van de gemeenten zijn, en welk toekomstbeeld de gemeenten voor het Boogpark voor ogen staat. Dit beeld is nu nog niet voldoende uitgekristalliseerd om nu voor het gebied gedetailleerde, lees eindbestemmingen, op te nemen. De ruimtelijke verkenningen voor de uiteindelijke inrichting van het Boogpark zullen in de komende periode nader vorm gaan krijgen.

De verbeelding (kaart), de regels en de verbeelding zijn vooralsnog zo goed mogelijk op elkaar afgestemd, dat interpretatie problemen worden voorkomen.

2 Inspraak en overleg

2.1 Inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan Gouweknoop (2008)

Gezien de gevoeligheid van de ontwikkelingen in de Gouweknoop, en gezien de bestemmingsplanprocessen van de overige Zuidplaspolder gemeenten, is in 2008, op basis van het destijds opgestelde voorontwerpbestemmingsplan, besloten het bestemmingsplan "Gouweknoop" in de voorbereidingsfase voor inspraak vrij te geven. Dit om ook draagvlak te verwerven bij de bewoners en belanghebbenden van het gebied c.q. het plan. Het voorontwerpbestemmingsplan "Gouweknoop" heeft eind 2008 ter inzage gelegen. De ter inzage legging is op de in de gemeenten Zuidplas en Waddinxveen op de gebruikelijke wijzen bekend gemaakt.

Daarnaast is er op 24 november 2008 in Waddinxveen een inloop- of informatieavond gehouden. Ook deze avond is op de in de gemeenten gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Gedurende deze avond is door diverse partijen die bij de planvorming betrokken zijn informatie gegeven over diverse aspecten die samenhangen met het bestemmingsplan. Gedurende de avond konden ook inspraakreacties worden ingediend.

Binnen de inspraaktermijn en tijdens de informatieavond is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een reactie op het plan in te dienen.

De in het kader van de inspraak ontvangen reacties zijn destijds opgenomen in de afzonderlijke bijlage "Bestemmingsplan Gouweknoop, Notitie inspraak- en overlegreacties". Daarnaast zijn de ontvangen reacties (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar. Daarbij is tevens aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot een bijstelling / aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Het hierna ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Gouweknoop" is inmiddels ingetrokken (zie inleiding Deel A. Inleiding, hoofdstuk 1).

Ontwerpbestemmingsplan Gouweknoop (2009)

Mede vanwege een aantal onduidelijkheden ten aanzien van de gewenste stedenbouwkundige inrichting van het plangebied met name ten aanzien van de woningbouw is besloten het in 2008 gepresenteerde bestemmingsplan op een aantal onderdelen bij te stellen. Belangrijkste onderdeel van deze bijstelling betreft het schrappen van de eerder opgenomen woningbouwlocaties. In het nieuwe bestemmingsplan is thans alleen voorzien in de realisatie van de Moordrechtboog en de realisatie van het Boogpark.

De indieners van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Gouweknoop" zijn met een brief op de hoogte gesteld van bovenbedoelde ontwikkelingen en het feit dat een aangepast bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Daarbij is tevens aangegeven dat zij zienswijzen kunnen indienen tegen het thans in procedure gebracht ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Overleg

Voorontwerpbestemmingsplan Gouweknoop (2008)

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan Gouweknoop in 2008 overleg gevoerd met betrokken rijks- en provinciale diensten, met de waterbeheerder en met andere gemeenten van wie belangen in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

In dat kader is het voorontwerp bestemmingsplan in 2008 toegezonden aan de In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM Inspectie
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
4. Ministerie van Economische Zaken
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
6. Ministerie van Defensie
7. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
8. Staatsbosbeheer
9. NS Railinfrabeheer
10. Stichting "Het Zuid-Hollands Landschap"
11. WLTO Zuid-Holland
12. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland
13. Oasen
14. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
15. Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Milieudienst Midden-Holland
16. Energiebedrijf Midden-Holland
17. Tennet
18. Eneco
19. KPN Telecom
20. Gasunie
21. BV Transportnet Zuid-Holland
22. Kamer van Koophandel Rotterdam
23. Gemeente Gouda
24. Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle
25. Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

De destijds ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage "Bestemmingsplan Gouweknoop, Notitie inspraak- en overlegreacties". De ontvangen overlegreacties zijn (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar. Daarbij is tevens aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot het bijstellen / aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan Gouweknoop (2009)

Mede vanwege een aantal onduidelijkheden ten aanzien van de gewenste stedenbouwkundige inrichting van het plangebied, met name ten aanzien van de woningbouw, is besloten het in 2008 gepresenteerde bestemmingsplan op een aantal onderdelen bij te stellen. Belangrijkste onderdeel van deze bijstelling betreft het schrappen van de eerder opgenomen woningbouwlocaties. In het nieuwe bestemmingsplan is thans alleen voorzien in de realisatie van de Moordrechtboog en de realisatie van het Boogpark. Voor een derde element, het realiseren van een groen-/waterstructuur vanaf 't Weegje in zuidelijke richting naar is een wijzigingsbepaling

opgenomen die realisatie van dit element, nadat de gronden zijn verworven, binnen de planperiode mogelijk maakt.

2.3 Vervolgprocedure

Van ontwerpbestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerp heeft met ingang van 17 juni 2010 gedurende zes weken te inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn becommentarieerd en met het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling voorzien van wijzigingsvoorstellen. De wijzigingsvoorstellen zijn een gevolg van de ingediende zienswijzen en/of ambtshalve. Het bestemmingsplan is op 2 november 2010 door de gemeenteraad, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd vastgesteld.

Het plan wordt na de vaststelling met bijbehorende stukken ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Regels

Inhoudsopgave van de regels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	15
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden	17
Artikel 4	Bedrijf	24
Artikel 5	Groen	26
Artikel 6	Tuin	27
Artikel 7	Verkeer	28
Artikel 8	Verkeer - Rail	29
Artikel 9	Water	31
Artikel 10	Wonen	33
Artikel 11	Groen - Uit te werken	36
Artikel 12	Leiding	40
Artikel 13	Waarde - Archeologie	43
Artikel 14	Waterstaat	46
Artikel 15	Waterstaat - Waterkering	47
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	49
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	49
Artikel 17	Algemene bouwregels	50
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	54
Artikel 19	Algemene ontheffingsregels	56
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	57
Artikel 21	Nadere eisen	60
Artikel 22	Toetsingskader ontwikkelingen	62
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	65
Artikel 23	Overgangsrecht	65
Artikel 24	Slotregel	67

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Gouweknoop" van de gemeente Zuidplas;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.BpGouweknoop-Va01 en de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaalde vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis gebonden beroep:

beroep dat in een woning door gebruik(st)er van de woning wordt uitgevoerd en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is, waarbij de beroepsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, met dien verstande, dat hieronder in ieder geval wordt verstaan het uitoefenen van een vrij beroep, het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de zakelijke, maatschappelijke, kunstzinnige, therapeutische, ontwerptechnische en medische dienstverlening en een kleinschalige voorziening ten behoeve van de kinderopvang of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroepen;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond; nader te onderscheiden in:

1.6.1 akkerbouw en tuinbouw op open grond:

de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw en sier- en fruitteelt;

1.6.2 veehouderij:

het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

1.6.3 sierteelt:

de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;

1.6.4 glastuinbouw:

de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

1.6.5 intensieve veehouderij:

de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;

1.6.6 intensieve kwekerij:

de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

1.6.7 fruitkwekerij:

een bedrijf dat hoofdzakelijk gericht is op de kweek van (boom)vruchten al dan niet in samenhang met de opslag en verhandeling van die producten;

1.6.8 paardenfokkerij:

het fokken, trainen en verzorgen van paarden;

1.7 agrarisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van land- en tuinbouw;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.10 archeologisch deskundige:

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties;

1.11 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan infrastructurele voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;

1.12 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 bedrijfswoning / dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

1.15 beperkt kwetsbaar object:

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen;

1.16 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

het uitoefenen van een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.17 bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

1.18 bestaand (in relatie tot gebruik):

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke bouwhoogte of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen een kelder en de ruimte in een nietbewoonbare kap;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 bijgebouw:

een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

1.27 bijzonder kwetsbaar object:

een kwetsbaar object zijnde:

1. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;

- 2. een kinderdagverblijf;
- 3. een school voor basisonderwijs;

1.28 buitenrijbaan (paardenbak):

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal;

1.29 consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging doch niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie;

1.30 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 dienstwoning:

zie bedrijfswoning 1.14;

1.33 extensieve dagrecreatie:

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.34 externe veiligheid:

en ruimtelijke situatie waar activiteiten plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt op daartoe bestemde gronden die voor de gebruikers van de ruimte buiten die gronden een specifiek risico inhoudt;

het specifieke risico betreft een bepaalde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen door de gevolgen van het vrijkomen van een gevaarlijke stof bij een ongeval met de betreffende activiteit, als mede de kans dat een groep van bepaalde omvang onder de gebruikers in één keer tegelijk dodelijk wordt getroffen door het bedoelde ongeval; beide kansen hebben betrekking op het direct of op korte termijn overlijden door de effecten die worden veroorzaakt door bij het ongeval vrijkomende gevaarlijke stof; de bedoelde overlijdenskans die de gebruikers afzonderlijk lopen is het plaatsgebonden risico (PR); de kans dat een groep burgers in één keer wordt getroffen heeft betrekking op het groepsrisico (GR);

1.35 externe veiligheid relevante inrichting:

een bedrijf / bedrijfsactiviteit / activiteit waarbij sprake is van één van de volgende installaties:

1. een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van meer dan 1500 kilogram ammoniak;
2. een propaantank met een inhoud van meer dan 13 kubieke meter;
3. een opslagplaats die bestemd is voor verpakte gevaarlijke stoffen in de zin van artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen met een opslagcapaciteit van meer dan 10 ton;
4. één of meer baden die een cyanidezout in oplossing bevatten met een totale hoeveelheid van meer dan 100 liter;
5. een installatie voor de opslag of gebruik van meer dan 1000 liter zeer giftige dan wel giftige vloeistof;
6. een opslagvoorziening voor meer dan 100 ton meststoffen groep 2 conform de PGS 7;
7. of is opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);

1.36 externe veiligheid relevante transportactiviteit:

1. transport van gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor waarvoor op grond van het Besluit transport externe veiligheid: het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording van het groepsrisico nodig kan blijken;
2. transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor op grond van het Besluit buisleidingen: het plaatsgebonden risico dient te worden vastgesteld en/of waarvoor een verantwoording groepsrisico nodig kan blijken;

1.37 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 geluidsgevoelig object:

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.39 geluidsgevoelige functie:

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.40 geluidhinderlijke inrichting:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.42 geprojecteerd kwetsbaar object:

een kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning of gebruiksvergunning is aangevraagd of afgegeven;

1.43 geprojecteerd bijzonder kwetsbaar object:

een bijzonder kwetsbaar object dat op grond van het voor het desbetreffende gebied geldende bestemmingsplan toelaatbaar is maar dat in de feitelijke situatie nog niet aanwezig is en waarvoor nog geen bouwvergunning of gebruiksvergunning is aangevraagd of afgegeven;

1.44 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.46 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies:

1.46.1 horeca, categorie 1

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen. In het bedrijf worden overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank verstrekt;

1.46.2 horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden dan wel afgehaald kunnen worden; daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

1.46.3 horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

1.46.4 horeca, categorie 4:

een inrichting die, geheel of in overwegende mate gericht, is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren; daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

1.46.5 horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf; daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.47 kampeerboerderij:

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen;

1.48 kampeermiddelen:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.49 kantoor:

een ruimte of een complex van ruimten bestemd voor administratieve en daarmee naar de aard gelijk te stellen werkzaamheden;

1.50 kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met een of meer hellende dakvlakken;

1.51 kassen:

kassen bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een bouwhoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen;

1.52 kwetsbaar object:

1. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig ge-bouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
2. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
3. een water waar woonboten zijn toegestaan;
4. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
5. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
6. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
7. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar.

objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar;

1.53 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur;

1.54 maatschappelijke doeleinden:

overheids-, medische, onderwijs-, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve en hiermee gelijk te stellen maatschappelijke voorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang;

1.55 manege:

manege een bedrijf, waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden en/of pony's in eigendom van het bedrijf of in eigendom van derden en het bieden van huisvesting aan die paarden en/of pony's; het bedrijf voorziet in een kantine of soortgelijke horeca;

1.56 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige geologische, bodemkundige, ecologische en biologische elementen;

1.57 nevenfunctie / neventak:

onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/ nevenfuncties afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;

1.58 onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, woonboten of -arken, kampeermiddelen en soortgelijk verblijfsmiddel, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken;

1.59 overkapping:

een ander bouwwerk wat bestaat uit een dak en niet meer dan twee wanden;

1.60 paardenbak:

zie 1.28;

1.61 peil:

het peil zoals dat door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld; indien geen peil door burgemeester is vastgesteld, het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte en aansluitende bouwterrein;

1.62 plaatsgebonden risico:

1. op de grens van of op een plaats buiten een inrichting aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, waarbij deze kans bepaald is op grond van regels die hiervoor gelden als vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
2. op een locatie buiten een buisleiding, weg of spoorweg aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval door getransporteerde gevaarlijke stoffen;

1.63 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie (zoals wandelen en varen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

1.64 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waar onder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

1.65 stacaravan:

niet voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.66 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen;

1.67 verkoop streekeigen producten:

het te koop aanbieden, verkopen en/ of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/ in de regio zijn verwerkt of bewerkt;

1.68 veiligheidszone 1:

gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waarin geen bijzonder kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden en waar de omvang van het groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;

1.69 veiligheidszone 2:

gebied rond een risicobron (externe veiligheid relevant) waar de omvang van het groepsrisico vanwege een ruimtelijk besluit moet worden bepaald en verantwoord;

1.70 volkstuinen:

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.71 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.72 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.73 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.74 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

1.75 woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.76 woonschip:

elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf;

1.77 zorgboerderij:

de opvang van zorgbehoevenden, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

2.1.1 De grondoppervlakte:

1. van een gebouw wordt gemeten buitenwerks bij een verticale projectie van de gevels op een horizontaal vlak;
2. Van een ander bouwwerk de verticale projectie van het dakvlak.

2.1.2 De inhoud:

van een gebouw wordt gemeten boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren;(kelders en andere onder peil gelegen bouwwerken worden hierbij niet meegerekend);

2.1.3 De bouwhoogte:

1. van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, zoals luchtkokers, schoorstenen, liftopbouwen en antennes, tot een bouwhoogte van 3 m gemeten uit de voet, niet worden meegerekend;
2. Van een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, zoals luchtkokers, schoorstenen, liftopbouwen en antennes, tot een bouwhoogte van 3 m gemeten uit de voet, niet worden meegerekend;

een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald;

2.1.4 De afstand:

- a. van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- b. Van gebouwen onderling wordt gemeten op de kortste afstand van de gevels van de gebouwen op 1 m boven peil;

een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald;

2.1.5 De bebouwde oppervlakte:

van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2.1.6 De brutovloeroppervlakte:

wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld;

2.1.7 De dakhelling:

wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 Ondergronds bouwen

De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

Bij het berekenen van de blijkens de ter plaatse van de aanduiding geldende of in de regels opgenomen bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen grondoppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend (zie lid artikel 19 (Algemene ontheffingsregels)).

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de agrarische bedrijfsvoering, waarbij:
 - 1. uitsluitend agrarische bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in artikel 1 lid 1.6.2 (veehouderij) en lid 1.6.8 (paardenfokkerij);
 - 2. binnen het bouwvlak ter plaatse van de (functie)aanduiding "zorgboerderij (zbo)" voor een zorgboerderij;

alsmede de volgende nevenfuncties:

- b. (dag)recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, varen en vissen;
- c. voor het behoud van de landschappelijke opbouw in de vorm van de bestaande karakteristiek van het gebied bestaande uit een kenmerkende afwisseling van parallel lopende weidepercelen met schei- en kavelsloten.

3.1.2 Medebestemming

- a. Voor zover aan de gronden tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 13 van toepassing (zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene Bouwregels).
- b. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tocht en de watergangen langs de Zuidelijke Dwarsweg) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang tevens bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing. (zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene Bouwregels)

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de aldaar genoemde bestemming(en) worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de bouwvlakken geheel mogen worden bebouwd;
- c. ten behoeve van de in lid 3.1.1 onder a sub 2 en onder b, genoemde (neven)functies ten hoogste 50% van de onder b bedoelde bebouwing mag worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bedrijfswoning:

1. per bedrijf c.q. per agrarisch bouwperceel c.q. agrarisch bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning met bijgebouwen mag worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding reeds meerdere woningen aanwezig waren waarbij het aantal bestaande woningen niet mag worden vergroot;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfsgebouwen maximaal 750 m³ mag bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
 5. de goot- en bouwhoogte van overige bijgebouwen en overkappingen mogen ten hoogste 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen;
 - e. ten aanzien van overige bedrijfsbebouwing:
 1. de goothoogte ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van voedersilo's en hooibergen ten hoogste 15 m mag bedragen;
 3. van kassen de goothoogte ten hoogste 5m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - f. per bedrijf c.q. per agrarisch bouwperceel c.q. agrarisch bouwvlak maximaal 300 m² aan kassen mag worden gebouwd behoudens:
 1. bij melkveehouderijbedrijven;
 2. bij paardenfokkerijen;
 - g. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. erfafscheidingen geplaatst vóór een naar de weg toegekeerde gevel: 1m;
 2. binnen de bouwvlakken: 5 m
 3. buiten de bouwvlakken: 1,5 m;
 - h. paardenbakken uitsluitend zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij:
 1. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
 2. de oppervlakte van een paardenbak/ tredmolen ten hoogste 800 m² mag bedragen;
 3. bij de paardenbakken geen lichtmasten en tredmolens zijn toegestaan.
- bij het oprichten van bebouwing dient het bepaalde in artikel 17 (Algemene bouwregels) in acht te worden genomen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
- a. Lid 3.2 onder a voor het bouwen van een schuilgelegenheid, melkstal of berging buiten de agrarische bouwpercelen en/of bouwvlakken mits de grondoppervlakte en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 50 m² en 3,5 m;

- b. Lid 3.2 onder a: ter plaatse van de aangegeven begrenzingen van bouwvlakken, indien in verband met een doelmatige bedrijfsvoering een overschrijding van de bouwgrenzen noodzakelijk is; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn te kunnen voldoen;
bij het verlenen van de ontheffing gelden de volgende randvoorwaarden:
 - 1. het bouwvlak mag niet verder worden overschreden dan vanwege milieuvoorschriften of dierenwelzijn noodzakelijk is; indien overschrijding om andere redenen mogelijk wordt gemaakt, mag het bouwvlak aan één zijde met niet meer dan 500 m² worden overschreden;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. een verzoek om toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische deskundige;
- c. de bouw van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie als bedoeld in lid 3.5.2 onder b, waarbij
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen.

3.3.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 voor uitbreiding van bouwvlakken van buiten het plangebied gelegen bedrijven waarvan het bouwvlak c.q. het bedrijfsperceel direct grenst aan het plangebied waarbij alsdan de bestemmings- en bouwregels van het op 2 juli 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Rode Waterparel" van het aangrenzende bedrijfsperceel op de hier bedoelde uitbreiding van de bouwvlakken van toepassing zijn.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 21 (Nadere eisen) van toepassing is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verbod

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

3.5.2 Uitzonderingen

Onverminderd het bepaalde in lid 3.5.1 is binnen de agrarische bouwpercelen c.q. de agrarische bouwvlakken het gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan, indien het betreft:

- a. verkoop aan huis van agrarische producten die binnen het bedrijf zijn voortgebracht op voorwaarde, dat:
 - 1. de nevenfuncties dienen te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie en dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - 2. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;
 - 3. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
- b. kleinschalige verblijfsrecreatie, waarbij:
 - 1. het aantal kampeermiddelen ten hoogste 15 mag bedragen;
 - 2. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 - 3. het kleinschalige kampeerterrein dient landschappelijk te worden ingepast, hiertoe dient een inrichtingsplan te worden overlegd; dit plan zal ter toetsing worden voorgelegd aan de landschapsdeskundige over de vraag of er sprake is van een adequate landschappelijke inpassing.

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. voor de gronden als bedoeld in lid 3.1.1:
 - 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2. het aanleggen of verharden van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het beplanten van gronden met houtgewassen;
 - 5. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - 6. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- b. onverminderd het bepaalde onder a geldt voor de gronden als bedoeld in lid 3.1.2 (gronden met tevens de bestemming "Waarde - Archeologie") dat tevens het bepaalde in artikel 13 van toepassing is.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.6.3 Toelaatbaarheid

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder a is uitsluitend toelaatbaar indien daardoor de landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Bij de het verlenen van de vergunning zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.2 van artikel 22 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

3.6.4 Adviezen

Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 3.6.1 onder a wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van een landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.6.3.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.7.2, bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende onderwerpen;

a. het wijzigen van de vorm en oppervlakte en/of het vergoten van het bouwvlak

het van vorm veranderen en/of vergroten van "agrarische bouwpercelen/agrarische bouwvlakken" op voorwaarde, dat:

1. de oppervlakte met maximaal 20% mag worden vergroot, tenzij vanwege milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn een groter oppervlak noodzakelijk is;
2. geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied;
3. er sprake is van een noodzaak uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn te kunnen voldoen;
4. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder 2, 3 en 4 van dit lid wordt voldaan.

b. agrarische neventak

Het geven van de bestemming "intensieve veehouderij" als neventak aan een deel van een "agrarisch bouwvlak" als bedoeld in lid 3.2 lid 1 onder a, mits dit noodzakelijk is in verband met het voortbestaan van het desbetreffende bedrijf als volwaardige en doelmatige agrarische onderneming, op voorwaarde, dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de neventak niet meer dan 25% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 1.000 m²;

c. Functiewisselingen

1. het wijzigen van de bestemming van een agrarisch bouwvlak, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, ten behoeve van de volgende functies:
 - a. wonen al dan niet in combinatie met:
 - b. veearts, veehandelsbedrijf;
 - c. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk);
 - d. opslag/stalling van niet-agrarische goederen (zoals boten, caravans) in de bestaande bebouwing;
 - e. paardenstalling, paardenpension;
 - f. kampeerboerderij;
 - g. bed en breakfast/recreatief nachtverblijf;
 - h. sociale functie/zorgboerderij (zoals resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang);
2. Ingeval van wijziging ten behoeve van de woonfunctie als aangegeven onder a sub 1 is wijziging alleen toegestaan met inachtneming van het volgende:
 - a. de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming "Wonen" met de aanduiding "voormalig (agrarisch) bedrijf (vab)" of "Wonen-(vab)" in combinatie met "Agrarisch met waarden";
 - b. er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mogen de aanwezige gebouwen niet worden uitgebreid of volledig worden herbouwd en mag het aantal woningen niet toenemen;
 - c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt; een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het hier gestelde wordt voldaan.
3. Ingeval van wijziging ten behoeve van onder 1 sub b t/m h genoemde functies is de wijziging alleen toegestaan als de activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden en met inachtneming van het volgende:
 - a. bij de beoordeling van een verzoek om wijziging worden de verkeersaantrekkende werking en de verkeersontsluiting mede in beschouwing genomen;
 - b. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt; een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het hier gestelde wordt voldaan.

d. Saneringsregeling gebouwen

Van het bepaalde in lid 3.7.1 onder c sub 2b kan ontheffing worden verleend ten behoeve van het oprichten van nieuwe bebouwing indien de aanwezige bebouwing in een zodanige slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd of van de aanwezige bebouwing geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt en met inachtneming van het volgende:

1. nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van bestaande bebouwing;
2. sanering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing is niet toegestaan, tenzij de bebouwing in een zodanige slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
3. de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag ten hoogste 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met een maximum van 250 m²;
4. het totale aantal woningen mag niet toenemen;
5. voor op oprichten van de nieuwe bebouwing dient de initiatiefnemer een inrichtingsplan te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

3.7.2 Procedure

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 3.7.1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de (functie)aanduiding "verkeersoefencentrum (sb-voc)": een verkeersoefencentrum;
- b. ter plaatse van de (functie)aanduiding "nutsvoorziening (nv)": (openbare) nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bedrijfsgebonden kantoren, bouwwerken, erven, tuinen en open terreinen, toegangs-/ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en water.

4.1.2 Medebestemming

Voor zover aan de gronden tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven zijn deze gronden primair bestemd voor het behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de aldaar genoemde bestemming(en) worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de aangeduide bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. binnen de bouwvlakken:
 - 1. de totale grondoppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan per bouwvlak met de aanduiding "bebouwingspercentage" is aangegeven;
 - 2. voor zover de onder 1 bedoelde aanduiding ontbreekt, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. geen woningen (bedrijfs -of dienst)woningen mogen worden gebouwd;
- d. van de bedrijfsgebouwen:
 - 1. de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. erfafscheidingen geplaatst vóór een naar de weg toegekeerde gevel: 1 m;
 - 2. overige erfafscheidingen: 2 m
 - 3. binnen de bouwvlakken: 5 m
 - 4. buiten het bouwvlak 1 m;

bij het oprichten van bebouwing dient het bepaalde in artikel 17 (Algemene bouwregels) in acht te worden genomen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen waarbij het bepaalde in artikel 21 Nadere eisen) van toepassing is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verbod

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

4.4.2 Specifiek

Onverminderd het bepaalde in lid 4.4.1 is het verboden de in lid 4.1.1 bedoelde gronden voor zover zijn onbebouwd blijven te gebruiken voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met verkoop van lpg;
- b. geluidhinderlijke inrichtingen;
- c. een externe veiligheid relevante inrichting;
- d. opslag van goederen buiten het op de aangegeven bouwvlakken;

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het plan te wijzigen indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging waarbij de bestemming van de gronden mag worden gewijzigd in de bestemming "Groen - Uit te werken";

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te verlenen aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5 Groen**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, nutsvoorzieningen en water(berging) met de daarbij behorende bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 bedoelde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, speeltoestellen, kunstobjecten en kunstwerken worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels**5.3.1 Algemeen**

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

5.3.2 Bestemmingsspecifiek

Onverminderd het bepaalde in artikel 18 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken als jongerenontmoetingsplaats.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en onbebouwde gronden met de daarbij behorende bouwwerken.

6.1.2 Medebestemming

- a. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 6.1.1 tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing
- b. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tochten de watergang langs de Zuidelijke Dwarsweg) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang tevens bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing
(zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene bouwregels).

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 6.1.1 bedoelde bestemming, waaronder begrepen erf- en terreinafscheidingen, tot een maximale bouwhoogte van 1 m worden gebouwd.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2:

- a. voor de bouw van andere bouwwerken tot een bouwhoogte van 2 m, zoals pergola's;
- b. Voor de bouw van één carport bij een woning op voorwaarde, dat:
 - 1. de grondoppervlakte niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m zal bedragen;
 - 3. de afstand tot een bestemming "Verkeer" niet minder dan 6 m zal bedragen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegverkeer, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, leidingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water(berging) met de daarbij behorende bouwwerken met dien verstande, dat:

- a. binnen de bestemming wegen inclusief voorsorteer- en voegstroken mogen worden aangelegd, en
- b. voor zover een wegprofiel is aangegeven de inrichting van de weg dient te voldoen aan de bij dat wegprofiel aangegeven maatvoering.

7.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1.1 tevens de bestemming "Waterstaat-Waterkering" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor waterhuishouding en waterkering en is het bepaalde in artikel 15 van toepassing;
- b. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;
- c. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1.1 tevens de bestemming "Waarde- Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tocht) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang primair bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing.

(zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene Bouwregels)

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 7.1.1 bedoelde bestemming, waaronder straatmeubilair, kunstwerken, zoals ongelijkvloerse kruisingen, bruggen, duikers en geluidwerende of geluidafschermende voorzieningen, worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 8 Verkeer - Rail

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Hoofdbestemming

De "Verkeer - Rail" aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer per rail, leidingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water(berging) en voor kruisingen met overige bestemmingen met de daarbij behorende bouwwerken.

8.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;
- b. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1.1 tevens de bestemming "Waarde- Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- c. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1.1 tevens de bestemming "Waterstaat" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor waterhuishouding en waterkering en is het bepaalde in artikel 14 van toepassing;
- d. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1.1 tevens de bestemming "Waterstaat-Waterkering" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor waterhuishouding en waterkering en is het bepaalde in artikel 15 van toepassing;
- e. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tocht) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang tevens bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing.

(zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene bouwregels)

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 8.1.1 bedoelde bestemming, waaronder begrepen ongelijkvloerse kruisingen, portalen en voorzieningen ten behoeve van de verkeersgeleiding, alsmede geluidwerende of geluidafschermende voorzieningen, worden gebouwd.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen van kunstwerken, indien dit in verband met de verkeersontsluitingen van het gebied, gewenst of noodzakelijk is.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, water aan- en afvoer) met de daarbij behorende andere bouwwerken.

9.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 9.1.1 tevens de (functie)aanduiding "waterweg" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor het verkeer en vervoer te water.
- b. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 9.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden primair bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 9.1.1 bedoelde bestemming, zoals bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding en waterstaatkundige voorzieningen, zoals stuwen, alsmede ander bouwwerken ten dienste van kruisende verkeersbestemmingen, zoals bruggen en duikers, worden gebouwd.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.2: voor de bouw van andere bouwwerken zoals aanlegsteigers en/of vlonders.

De ontheffing als hierboven bedoeld mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de gronden en het verkeer te water.

Alvorens een ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de waterstaatkundige aspecten advies in bij het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Een advies als hier bedoeld behoeft niet te worden ingewonnen, indien vooraf door het Hoogheemraadschap een ontheffing van de keur is verleend.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Verbod

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

9.4.2 Specifiek gebruiksverbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.4.1 is het recreatief medegebruik van deze gronden toegestaan.

9.4.3 Ontheffing gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 9.4.1: voor het realiseren van aanlegplaatsen en/of ligplaatsen binnen de in lid 9.1.1 bedoelde gronden. De ontheffingen als hier bedoeld mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie van de gronden en het verkeer te water.

Alvorens een ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de waterstaatkundige aspecten advies in bij het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpener-waard. Een advies als hier bedoeld hoeft niet te worden ingewonnen, indien vooraf door het Hoogheemraadschap een ontheffing van de keur is verleend.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Hoofdbestemming

De "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en water(berging).

10.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;
- b. Voor ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1.1 tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- c. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tocht en de Zuidelijke Dwarsweg) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang tevens bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing

(zie ook lid 17.1 van de 17 Algemene Bouwregels).

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij
 1. per bouwvlak ten hoogste één vrijstaande woning mag worden gebouwd;
 2. Indien op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds sprake is van meer woningen mag het bestaande aantal niet worden vergroot;
- b. van iedere woning:
 1. de inhoud ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 6 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;

Indien ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan sprake is van een ruimere maatvoering geldt, in afwijking van het bovenstaande, de bestaande maatvoering als maximum;
- c. bij iedere woning aan- of uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,25 m tot

- een maximum van 4 m;
 - 3. de goothoogte en bouwhoogte van overige bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 3 m, respectievelijk 5,5 m mag bedragen;
 - 4. de inhoud van de woning en de bijgebouwen niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - 1. in de zone gelegen tussen de voorgevel van de woning en de naar de weg toegekeerde bestemmingsgrens: 1 m;
 - 2. voor het overige 2 m.
 - e. In afwijking van het bepaalde in de aanhef mogen op het perceel in de zone gelegen achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van) de woning tevens voorzieningen ten behoeve van de paardensport, zoals een buitenrijbaan (paardenbak) en/of langeerruimte (geen tredmolens) worden gerealiseerd, waarbij:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 1.200 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van de bouwwerken ten hoogste 1,5 m mag bedragen.
- bij het oprichten van bebouwing dient het bepaalde in artikel 17 (Algemene bouwregels) in acht te worden genomen.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 10.2 onder c sub 1 voor de bouw van bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 75 m² op voorwaarde, dat het buiten het bouwvlak gelegen perceelsgedeelte voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd;
 - b. in lid 10.2 onder c voor de bouw van een werkruimte voor een aan huis gebonden beroep op voorwaarde dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² zal bedragen, waarbij overigens het bepaalde in lid 10.2 onder c van overeenkomstige toepassing is.
 - c. voor de bouw van tredmolens waarbij de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en voor het overige het bepaalde in lid 10.2 onder e van overeenkomstige toepassing is;
- bij toepassing van deze bepalingen kunnen nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van het aantal en de situering van de op het perceel te realiseren parkeervoorzieningen.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Verbod

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18 van artikel 18 (Algemene gebruiksregels) is niet van toepassing op het medegebruik van de woning voor beroepsmatige werkruimte voor aan huis gebonden beroepen, op voorwaarde, dat:

1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
2. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de bedrijfsruimte op het perceel niet meer bedraagt dan 50 m².

10.5 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn , overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 10.1.1 gegeven bestemming voorzover deze grenzen aan de bestemming "Groen - Uit te werken" te wijzigen in de bestemming "Groen - Uit te werken", met dien verstande dat de bestaande woning(en) mogen worden gehandhaafd en dat binnen de bestaande woonpercelen ontwikkelingen als toegestaan binnen de bestemming "Groen - Uit te werken", zoals een kinderboerderij en/of een horecavoorziening ook kunnen worden gerealiseerd binnen de bestaande woonpercelen. Ten aanzien van de woonfuncties blijven de bepalingen als opgenomen in lid 10.2 en 10.3 van toepassing.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11 Groen - Uit te werken

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Groen - Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landschaps- en natuurontwikkeling;
- b. groenvoorzieningen en agrarisch medegebruik;
- c. water en voorzieningen met betrekking tot de waterhuishouding
- d. nutsvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. recreatieve en educatieve voorzieningen, waaronder volkstuinen, een kinderboerderij, sportieve voorzieningen, zoals een "pitch and putt"-plek en speel- en ligweiden, en ruiterspaden;
- g. horecavoorzieningen, categorie 1, 2 of 3 (zie lid 1.46.1, 1.46.2 en 1.46.3 van artikel 1 Begrippen);
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. waterberging;
- j. overige tot een groen- en watergebied behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 11.2.

11.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor zover ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 11.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;
- b. Voor zover ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 11.1.1 tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.
- c. Naast de bestemming "Water" (de 5e Tocht) zijn de gronden over een breedte van 5 m uit de insteek van de watergang tevens bestemd voor "Waterstaat" en is daarbij in de eerste plaats het bepaalde in artikel 14 van toepassing.

(zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene Bouwregels)

11.2 Uitwerkingsregels

11.2.1 Administratieve regels

a Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders moeten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 11.1.1 bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van de in dit artikel geformuleerde regels.

b Bouwverbod

Het is, onverminderd het elders in deze regels bepaalde, verboden bouwwerken op te richten voordat de in lid 11.1.1 bedoelde bestemming door burgemeester en wethouders is uitgewerkt in een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft.

c Nadere onderzoeksverplichting

Alvorens tot uitwerking c.q. realisatie van de in lid 11.1.1 bedoelde bestemming over te gaan, dient nader onderzoek plaats te vinden ten aanzien van de Flora- en faunawet en dient voor de gronden gelegen ter plaatse van de bestemming "Waarde - Archeologie" nader archeologisch onderzoek te worden verricht naar mogelijke archeologische waarden.

d Overleg

Alvorens tot uitwerking over te gaan zal ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten overleg gevoerd worden met het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Alvorens tot uitwerking en realisatie van de in lid 11.1.2 genoemde bestemming over te gaan, zal, indien het nader archeologisch onderzoek daartoe aanleiding geeft, ten aanzien van de stedenbouwkundige inrichting overleg worden gevoerd met de een archeologische deskundige.

e Nadere administratieve regels

Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Door burgemeester en wethouders kan, zolang de onder de hierboven bedoelde uitwerking nog niet in werking is getreden, ontheffing worden verleend voor de bouw van bouwwerken, onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen een concept-uitwerkingsplan dat door burgemeester en wethouders is vastgesteld. Bij toepassing van deze ontheffing dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

11.2.2 Programmatische aspecten en inrichting

Met betrekking tot de gronden als bedoeld onder 11.1.1 gelden de volgende programmatische voorwaarden:

- a. bij realisatie van de bestemming wordt uitgegaan van een verhouding van circa 75% natuurinrichting (incl. water) en 25% recreatieve voorzieningen.
- b. binnen de bestemming zal worden voorzien in waterberging met een totale oppervlakte van minimaal 8 ha.
- c. binnen de bestemming zal worden voorzien in groen- en recreatieve voorzieningen met een oppervlak van minimaal 7 ha en de te bebouwen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedragen;
- d. binnen de onder c gegeven bedoelde gronden mag
 - 1. de terreinoppervlakte voor horecavoorzieningen ten hoogste 2.000 m² en de te bebouwen oppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedragen;
 - 2. de terreinoppervlakte voor volkstuinen ten hoogste 2 ha bedragen, waarbij ten hoogste 5% van de gronden mag worden bebouwd.
 - 3. De terreinoppervlakte voor een kinderboerderij ten hoogste 1 ha en de te bebouwen oppervlakte ten hoogste 2.500 m bedragen.

11.2.3 Bebouwing

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke grondoppervlakte van de bebouwing mag niet meer dan 3.000 m² bedragen.
- b. Van de bebouwing mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen.

Bij de uitwerking dient het bepaalde in artikel 17 (Algemene bouwregels) in acht te worden genomen.

11.3 Bouwregels

Op de in lid 11.1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 11.2 van dit artikel, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

11.4 Gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1 Verbodsregels

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. voor de gronden als bedoeld in lid 11.1.1
 - 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden (niet zijnde kavelpaden), banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

3. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het beplanten van gronden met houtgewassen;
 5. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanleg-plaatsen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a geldt voor de gronden als bedoeld in lid 11.1.2 (gronden met tevens de bestemming "Waarde - Archeologie" tevens het bepaalde in artikel 13 van toepassing is.

11.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.5.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden uit te voeren ter realisatie van de bestemming indien dit geschiedt op basis van een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

11.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 11.5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/ of natuurlijke waarden van het gebied en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de het verlenen van de vergunning zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.2 van artikel 22.1 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

11.5.4 Adviezen

Een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid 11.5.1 onder a wordt uitsluitend verleend indien uit een advies van een landschapsdeskundige blijkt dat voldaan wordt aan het bepaalde in lid 11.5.3.

Artikel 12 Leiding

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Leiding" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. binnen de bestemming waaraan tevens de aanduiding "hartlijn leiding brandstof": is gegeven: een (ondergrondse) brandstofleiding (12") voor het vervoer van K1, K2 of K3 vloeistoffen;
- b. binnen de bestemming waaraan tevens de aanduiding "hartlijn leiding gas": is gegeven: een (ondergrondse) hogedruk aardgastransportleiding (12", 40 bar);
- c. binnen de bestemming waaraan tevens de aanduiding "hartlijn leiding riool": is gegeven: een (ondergrondse) rioolpersleiding;
- d. binnen de bestemming waaraan tevens de aanduiding "hartlijn leiding water": is gegeven: een (ondergrondse) drink- en/of rivierwaterleiding.

met de daarbij behorende bouwwerken.

12.1.2 Medebestemming

Voor zover ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 12.1.1 tevens de bestemming "Waarde-Archeologie" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden en is het bepaalde in artikel 13 van toepassing (zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene bouwregels).

Secundair zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden bestemd voor de overig aangewezen bestemmingen.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 12.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 12.1.2 bedoelde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bouwregels van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover de leidingbelangen zulks gedogen. Een ontheffing kan slechts worden verleend indien binnen de in lid 12.1.1 onder a, b en c bedoelde bestemmingen geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Alvorens een ontheffing te verlenen zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de leidingbeheerder.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

12.5 Aanlegvergunning

12.5.1 Verbodsregels

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/ of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen van boomgaarden;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

12.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.5.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden aan de gronden waarbij geen schade kan worden toegebracht aan de leidingen en geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid.

12.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 12.5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/ of werkzaamheden geen schade kan worden toegebracht aan de leidingen en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij de het verlenen van de vergunning zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.2 van artikel 22 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

12.5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 12.5.1 wordt door burgemeester en wethouders over de veiligheidsaspecten schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 12.1.1 bedoelde bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen of te verwijderen met inachtneming van het onderstaande:

De wijziging kan alleen worden toegepast:

- a. voor verwijdering: als de leiding definitief buiten gebruik is gesteld en/ of verwijderd;
- b. voor aanpassing: als de leiding niet is verwijderd en indien aanpassing in verband met de herinrichting van het gebied gewenst of noodzakelijk is, mits:
 - geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
 - de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringenstrook van de desbetreffende leiding ligt;
- c. voor het toevoegen van nieuwe leidingen:
 - de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico binnen de belemmeringenstrook van de desbetreffende leiding ligt;
 - de veiligheid van de andere aanwezige leidingen niet wordt geschaad;
 - het groepsrisico is verantwoord;

Alvorens toepassing te geven aan deze regels dienen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/ of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

13.1.2 Medebestemmingen

- a. Voor zover ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 13.1.1 tevens de bestemming "Leiding" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor leidingen en is het bepaalde in artikel 12 van toepassing;
- b. Voor zover ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 13.1.1 tevens de bestemming "Waterstaat-Waterkering" is gegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor waterhuishouding en waterkering en is het bepaalde in artikel 15 van toepassing;

(zie ook lid 17.1 van artikel 17 Algemene bouwregels)

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in deze regels bepaalde, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 13.2 voor de bouw van bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de andere aangegeven bestemmingen op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Ten deze wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

Indien omtrent het verlenen van een ontheffing een negatief advies is ontvangen, wordt de ontheffing slechts verleend nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de ontheffing geen bezwaar hebben

13.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

13.5 Aanlegvergunning

13.5.1 Verbodsregels

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. Het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

13.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale (onderhouds)werkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de archeologische waarde van de gronden;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn omdat geen afbreuk kan worden gedaan aan de archeologische waarde van de gronden.

13.5.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 13.5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/ of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij de het verlenen van de vergunning zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.2 van artikel 22 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

13.5.4 Onderzoeken/Adviezen

- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning dient de aanvrager met een archeologisch onderzoek aan te tonen in hoeverre de activiteit een aantasting zou kunnen betekenen voor de archeologische waarde.

- b. Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 13.5.1 wordt door burgemeester en wethouders over de archeologische gevolgen schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 13.1.1 bedoelde bestemming te schrappen indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van archeologische waarden.

Alvorens toepassing te geven aan deze regels dienen burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14 Waterstaat

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Waterstaat" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterstaattoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken.

14.1.2 Medebestemming

Secundair zijn de gronden bestemd voor de andere aangegeven bestemmingen.

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 14.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.

14.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 14.1.2 bedoelde bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bouwregels van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen.

Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing.

Alvorens een ontheffing te verlenen zullen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

Artikel 15 Waterstaat - Waterkering

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Hoofdbestemming

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken.

15.1.2 Medebestemming

Secundair zijn deze gronden bestemd voor de andere aangegeven bestemmingen.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 15.1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 15.1.2 bedoelde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bouwregels van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen.

Op deze gronden is tevens de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing.

Alvorens een ontheffing te verlenen zullen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 18 (Algemene gebruiksregels) van toepassing.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Rangorde bij meerdere dubbelbestemmingen

Voor zover meerdere dubbelbestemmingen zijn aangegeven geldt de volgende rangorde tussen de onderscheiden dubbelbestemmingen:

- a. Waterstaat - Waterkering artikel 15;
- b. Leiding artikel 12;
- c. Waarde - Archeologie, artikel 13;
- d. Waterstaat artikel 14.

17.2 Wegverkeerslawaaï/ Railverkeerslawaaï/ Industrielawaai

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen of de op basis daarvan verleende hogere waarden.

17.3 Ondergronds bouwen

17.3.1 Toepassing

De regels van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken. Bij het berekenen van de blijkens de ter plaatse van de aanuiding geldende of in de regels opgenomen bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen grondoppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

17.3.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.3.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

17.4 Veiligheidszone - leiding 1 (gas dichtst bij de leiding)

17.4.1 Verbod

Binnen de voor aangegeven aanduiding "veiligheidszones - leiding 1" mogen geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten (zie lid 1.52 artikel 1 Begrippen) worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd.

17.4.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.4.1 indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat vooraf een verantwoording is gegeven van het groepsrisico.

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

17.5 Veiligheidszone - leiding 2 (gas)

17.5.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszones - leiding 2" mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten (zie lid 1.52 artikel 1 Begrippen) worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd.

17.5.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.5.1 indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging (beperkt) kwetsbare objecten binnen de onder 17.5 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde dat vooraf een verantwoording is gegeven van het groepsrisico;

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

17.6 Veiligheidszone - leiding 3 (brandstof)

17.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszones - leiding 3" mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten (zie 1.52 artikel 1 Begrippen) worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd.

17.6.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.6.1 archeologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de onder 17.6 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat vooraf een verantwoording is gegeven van het groepsrisico.

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

17.7 Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen 1 (zowel spoor als weg)

17.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszones - vervoer gevaarlijke stoffen" mogen geen nieuwe bijzonder kwetsbare objecten (zie 1.52 artikel 1 Begrippen) worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd.

17.7.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.7.1, indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen aan de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten van binnen de onder 17.7 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde dat vooraf een verantwoording is gegeven van het groepsrisico.

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

17.8 Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen 2 (zowel spoor als weg)

17.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszones - vervoer gevaarlijke stoffen" mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten (zie lid 1.52, artikel 1 Begrippen) worden gerealiseerd of functies die leiden tot een toename van het groepsrisico worden gerealiseerd.

17.8.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 17.8.1, indien op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfs-doelmatige redenen aan de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de onder 17.8 bedoelde zone gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat vooraf een verantwoording is gegeven van het groepsrisico.

Alvorens ontheffing te verlenen met betrekking tot de veiligheidsaspecten dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

17.9 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

17.9.1 De bestaande afstand-, hoogte-, inhoud- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

17.9.2 De bestaande afstand-, hoogte-, inhoud- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

17.9.3 In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 17.9.1 en 17.9.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

17.9.4 Het bepaalde in de leden 17.9.1, 17.9.2 en 17.9.3 is uitsluitend van toepassing op bouwwerken die gebouwd zijn met een bouwvergunning.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Gebruiksregels ten aanzien van onbebouwde gronden

18.1.1 Algemeen

Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken anders dan ten dienste van de in deze regels aan de grond gegeven bestemming:

18.1.2 Bijzonder

Onverminderd het bepaalde in lid 18.1.1 is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- d. ligplaats of aanlegplaats voor vaartuigen voor zover dit niet uitdrukkelijk bij de bestemmingen is bepaald.
- e. het gebruik van gronden voor functies in strijd met het bepaalde in artikel 18 (Algemene bouwregels).

18.1.3 Uitzonderingen

Het in lid 18.1.1 Algemeen en lid 18.1.2 is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen;
- c. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.2 Gebruiksregels ten aanzien van bouwwerken

18.2.1 Algemeen

Het is verboden de in het plan gelegen bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze anders dan ten dienste van de in deze regels aan de bijbehorende grond gegeven bestemming:

18.2.2 Bijzonder

Onverminderd het bepaalde in lid 18.2.1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor/ als:

- a. detailhandelsdoeleinden of seksinrichting;
- b. bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
- c. de bouwwerken welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de ontheffing is verleend.
- d. opslag van gevaarlijke stoffen/materialen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), waaronder begrepen consumentenvuurwerk.
- e. het gebruik van bouwwerken voor functies in strijd met het bepaalde in artikel 17 (Algemene Bouwregels).

18.3 Ontheffingsregels ten aanzien van het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.2, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing is de procedure als bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 19 Algemene ontheffingsregels

19.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van het bepaalde in de leden 19.2 en 19.3, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 75 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;
- b. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, bouwhoogtescheidingslijnen en ter plaatse van overige aanduidingen in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogtescheidingslijnen, bouwhoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedraagt dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- d. het bouwen onder peil buiten op de aangegeven bouwvlakken;
- e. De bouw van geluidwerende of geluidafschermdende voorzieningen.

19.2 Beoordeling

Bij de beoordeling van de aanvraag inzake ontheffingen als bedoeld in lid 19.1 zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.1 van artikel 22 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

19.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing als bedoeld in 19.1 is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het bepaalde in de lid 20.2 bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een bovengrondse inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 4 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 19 (Algemene ontheffingsregels) niet kunnen worden gebouwd;
- b. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogtescheidinglijnen, bouwhoogte van andere bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedraagt dan 20% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen indien dit in het kader van de toekomstige herinrichting van het plangebied gewenst of noodzakelijk is voor een doelmatige (her)inrichting van het gebied of een doelmatige inpassing van de bestemmingen, waarbij de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verschoven;
- d. het schrappen van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" indien op basis van nader onderzoek is gebleken dat binnen deze gebieden:
 1. geen sprake meer is van archeologische waarde;
 2. de archeologische waarde in voldoende mate zijn opgegraven en/of gedocumenteerd;

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde onder d sub 1 en 2 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

- e. de Ruimte voor ruimteregeling welke uitsluitend kan worden toegepast indien:
 1. het betreft (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen die worden gesloopt, waarbij "papieren bouwwerken" geen recht geeft op toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en de te slopen bedrijfsgebouwen en kassen voor 1 januari 2003 moeten zijn opgericht;
 2. planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) op het perceel of in de directe omgeving daarvan;
 3. bij de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) aangetoond dient te worden dat de agrarische functie niet meer vervuld kan worden;
 4. voor de sloop van iedere 1.000 m² bedrijfsbebouwing of 5.000 m² kassen één woning kan worden teruggebouwd met een maximum van drie woningen;
 5. de inhoudsmaat van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 750 m² mag bedragen, met dien verstande dat indien meer dan 1.000 m² bebouwing en/of meer dan 5.000 m² kassen worden gesloopt, de inhoudsmaat van de woning evenredig groter mag zijn, waarbij als

- ondergrens geldt een percentage van "ontstening" van per saldo 90% dan wel van "ontglazing" van per saldo 98%;
6. indien sprake is van sloop op meerdere percelen, per perceel minimaal 250 m² bebouwing of 1.000 m² kassen dient te worden gesloopt;
 7. de bestaande bedrijfswoning omgezet mag worden naar een burgerwoning;
 8. ter plaatse van de te realiseren woning(en) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is;
 9. een inrichtingsplan wordt overlegd waarin wordt aangegeven op welke wijze de woning aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuren en landschappelijk wordt ingepast;
 10. de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet onevenredig mogen worden belemmerd;
 11. alle bedrijfsbebouwing inclusief kassen die zich op het perceel van de te bouwen woning bevindt gesloopt dient te worden;
 12. het gehele bouwvlak waar de nieuwe woning(en) en mogelijk bestaande bedrijfsbebouwing gesitueerd zijn, voorzien dienen te worden van de bestemming "Wonen" in combinatie een dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" of een bestemming "Agrarisch met waarden"; een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient ter toetsing worden voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gesteld onder 4 en 11 van dit lid wordt voldaan en aan de landschapsdeskundige omtrent de vraag of voldaan wordt aan het gesteld onder 2.
- f. het aanbrengen van wijzigingen in de situering van veiligheidszones als bedoeld in lid 17.4, 17.5, 17.6, 17.7 en 17.8 indien:
1. de nieuwe regelgeving inzake toetsing- en risicozones langs leidingen daartoe aanleiding geeft;
 2. door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de spreiding van het risico, het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
 3. het gewenst is de veiligheidszone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
 4. uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone het groepsrisico niet significant zal toenemen door de mogelijkheid van extra (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren als gevolg van verkleining van de zone;
- g. het schrappen van de veiligheidszones als bedoeld in lid 17.4, 17.5, 17.6, 17.7 en 17.8, indien de functie van de betreffende leiding komt te vervallen of de leiding wordt verplaatst;
- h. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied-3" in de bestemming "Verkeer" ten behoeve van de realisatie van een weg, met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen en waterlopen.
- i. het aanpassen van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een betere inpassing van bestemmingen indien in het kader van de toekomstige (her)inrichting van het plangebied zulks gewenst of noodzakelijk is.

20.2 Beoordeling

Bij de beoordeling van de aanvraag inzake ontheffingen zullen de afwegingsaspecten als bedoeld in lid 22.2 van artikel 22 (Toetsingskader ontwikkelingen) in de belangenafweging worden betrokken.

20.3 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in 20.1 is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Nadere eisen

21.1 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd tot het stellen van de hieronder geformuleerde nadere eisen, indien op grond van een nadere belangenafweging met betrekking tot onder meer:

- planologisch-stedenbouwkundige belangen;
- verkeersbelangen;
- cultuurhistorische belangen, mede ter voorkoming van een mogelijke aantasting van de cultuurhistorische, archeologische en/of architectonische waarden;
- volkshuisvestingsbelangen;
- landschappelijke, natuur- en ecologische belangen;
- recreatieve belangen;
- overige ruimtelijke belangen, in verband met een onevenredige beperking van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst of noodzakelijk geacht wordt.

21.2 Te stellen eisen

- a. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze regels mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking;
- b. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
 1. de aard van de afdekking van gebouwen;
 2. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 3. het materiaalgebruik;
- c. de situering van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de bouwgrens moeten worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste 2/5 van de breedte van de bijbehorende woning mag beslaan;
 3. een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel van een woning op een afstand van ten minste 3 m achter de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gebouwd;
 4. tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 5. tussen een vrijstaand bijgebouw en een uitbreiding van de woonruimte een afstand van ten minste 2 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 6. de diepte van een aangebouwd bijgebouw, gemeten uit de oorspronkelijke achtergevel van de woning niet meer dan 5 m zal bedragen;
 7. bij hoeksituaties de situering van bijgebouwen en/of aanbouwen zodanig is, dat,

- indien een bijgebouw geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst vóór de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een woning op een ander perceel, vanuit de hoek van laatstgenoemde woning, aan de voorgevel een uitzichtshoek van ten minste 45° onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
- d. de plaatsing van bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte, waarbij geëist kan worden dat deze op een afstand van ten minste 1 m uit een zijdelingse perceelsgrens en/of een perceelsgrens grenzend aan een openbare bestemming worden geplaatst.
 - e. ten aanzien van parkeervoorzieningen:
 - 1. het aantal te realiseren (aanvullende) parkeervoorzieningen indien de functie van een perceel en het gebruik daartoe aanleiding geeft waarbij aansluiting wordt gezocht bij de het gemeentelijke parkeerbeleid (Verkeers- en Vervoersplan) / de richtlijnen als opgenomen in het ASVV II van het CROW.
 - 2. de situering van parkeervoorzieningen waarbij geëist kan worden dat een uit verkeersveiligheidsoogpunt een zo optimaal mogelijke inrichting wordt gerealiseerd.
 - f. ten aanzien van aanbouwen aan de zijgevel van een woning, waarbij geëist kan worden dat de afstand van de aanbouw tot de aan de weg toegekeerde perceelsgrens ten minste 6 m dient te bedragen ten behoeve van een parkeerplaats op het woonperceel.

Artikel 22 Toetsingskader ontwikkelingen

22.1 Toetsingskader flexibiliteitsbepalingen

Aan ontheffingsbepalingen en/of wijzigingsbepalingen zal slechts medewerking worden verleend indien de effecten van de ontheffing/wijziging:

- a. een bijdrage leveren aan de doelstelling van het plan c.q. aan de doelstelling van de in het plan opgenomen bestemmingen en/of er sprake is van een versterking van de gewenste functionele en ruimtelijke structuur,
- b. geen onevenredige afbreuk doen aan de doelstellingen van het plan c.q. aan de doelstelling van de in het plan opgenomen bestemmingen dan wel er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste functionele en ruimtelijke structuur

en een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat toepassing van de ontheffings- c.q. wijzigingsbepalingen in redelijkheid dient te worden verleend dan wel niet kan worden geweigerd.

22.2 Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningstelsel

22.2.1 Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zullen oplopen.

Dit kan mogelijk voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Bij de beoordeling omtrent de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarde, landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven bestemmingsomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven bestemmings omschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

22.2.2 Specifieke uitgangspunten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

- a. **De locatie van de geplande activiteit.** De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.
- b. **De omvang van de activiteit.** Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.
- c. **De aard van de activiteit.** Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.
- d. **Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen.** Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren.
- e. **De mogelijkheden voor herstel.** Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.
- f. **Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.** De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

23.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

23.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 23.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.1.1 met maximaal 10 %.

23.1.3 Uitzondering

Lid 23.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

23.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

23.2.2 Afwijkingsmogelijkheid

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

23.2.3 Verlooptermijn

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 23.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.2.4 Uitzondering

Lid 23.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Gouweknoop"

aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de
gemeente Zuidplas, gehouden op

griffier,

voorzitter,

VERBEELDING