

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan Oranjestraat 31, Moerkapelle

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Vastgesteld

Januari 2014

Kenmerk 1892-02-T03

Projectnummer 1892

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging en begrenzing van de plangebied	1
2. Bestaande situatie	2
3. Beleidskader	3
3.1. Rijksbeleid	3
3.2. Provinciaal beleid	3
3.3. Regionaal beleid	4
3.4. Gemeentelijk beleid	5
3.5. De nu geldende bestemmingsplannen	9
4. Toekomstige situatie	12
4.1. Algemeen	12
4.2. Oranjestraat 31 krijgt weer een woonbestemming	14
4.3. Perceel Oranjestraat 29 wordt aangepast	14
4.4. Bestemming terrein rond sporthal wordt aangepast	14
5. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	15
5.1. Algemeen	15
5.2. Geluidsonderzoek	16
5.3. Vormvrije MER-beoordeling	17
6. Juridische toelichting	19
6.1. Algemeen	19
6.2. De bestemming Tuin	19
6.3. De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied	19
6.4. De bestemming Wonen	19
7. Uitvoerbaarheid	21
7.1. Economische uitvoerbaarheid	21
7.2. Vooroverleg	21
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlage

- Akoestisch onderzoek

1. Inleiding

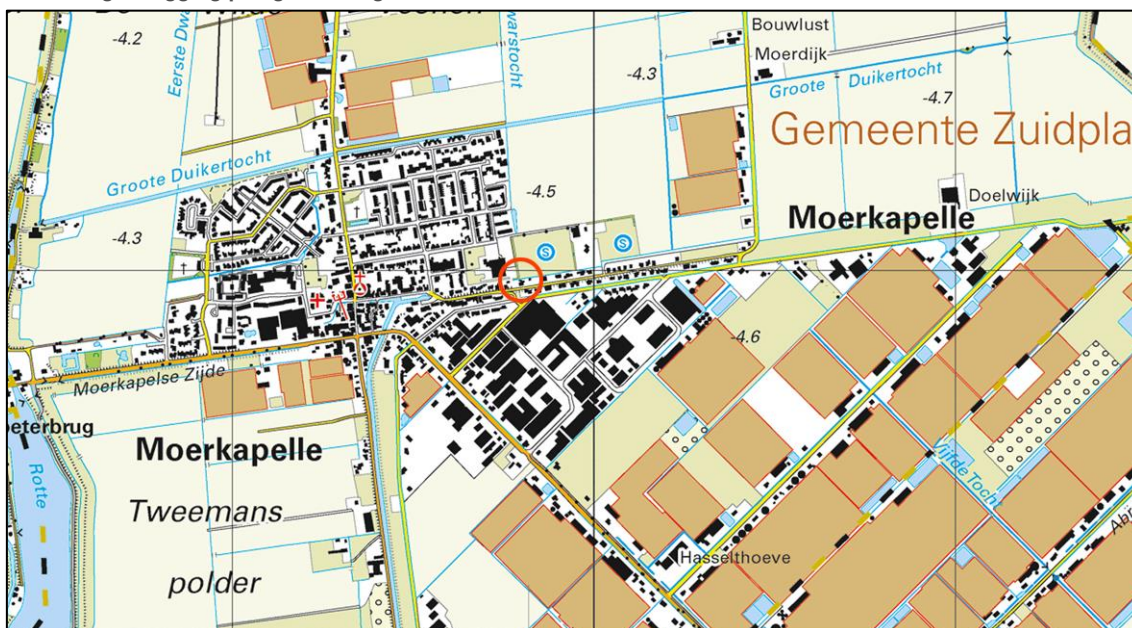
1.1. Aanleiding

Bij het opstellen van de plannen voor het toekomstige woongebied Moerkapelle-Oost is er van uit gegaan dat de nieuwe ontsluitingsweg over het perceel van Oranjestraat 31 zou komen, waarbij de woning is wegbestemd. Bij de uitwerking van de plannen blijkt het mogelijk te zijn de nieuwe ontsluiting zo in te passen dat deze woning alsnog behouden kan worden. Door middel van het voorliggende bestemmingplan krijgt Oranjestraat 31 weer een woonbestemming. Daarnaast wordt door middel van dit bestemmingplan de bestemming van enkele aanliggende percelen op onderdelen aangepast.

1.2. Ligging en begrenzing van de plangebied

Het plangebied ligt in de kern Moerkapelle, in de lintbebouwing van de Oranjestraat. De ligging van het plangebied is met een rode cirkel in afbeelding 1 weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



2. Bestaande situatie

De bestaande situatie te terug te vinden in afbeelding 2. De bestaande en te handhaven woning Oranjestraat 31 is met een rode cirkel omlijnd.

Afbeelding 2: Luchtfoto.



3. Beleidskader

Aan het bestemmingsplan ligt een relatief ondergeschikte aanpassing van de woningbouwplannen voor Moerkapelle Oost ten grondslag. Het van belang zijnde beleid van rijk, provincie, waterschap en gemeente is uitgebreid beschreven in de bestemmingsplannen Zuidplas Noord en Moerkapelle Dorp. Dit beleid heeft, met uitzondering van hetgeen elders in deze toelichting aan de orde komt, geen invloed op het plangebied.

3.1. Rijksbeleid

Het ruimtelijke beleid van het rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 in werking getreden is. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de onderhavige bestemmingsplan heeft de SVIR geen directe consequenties.

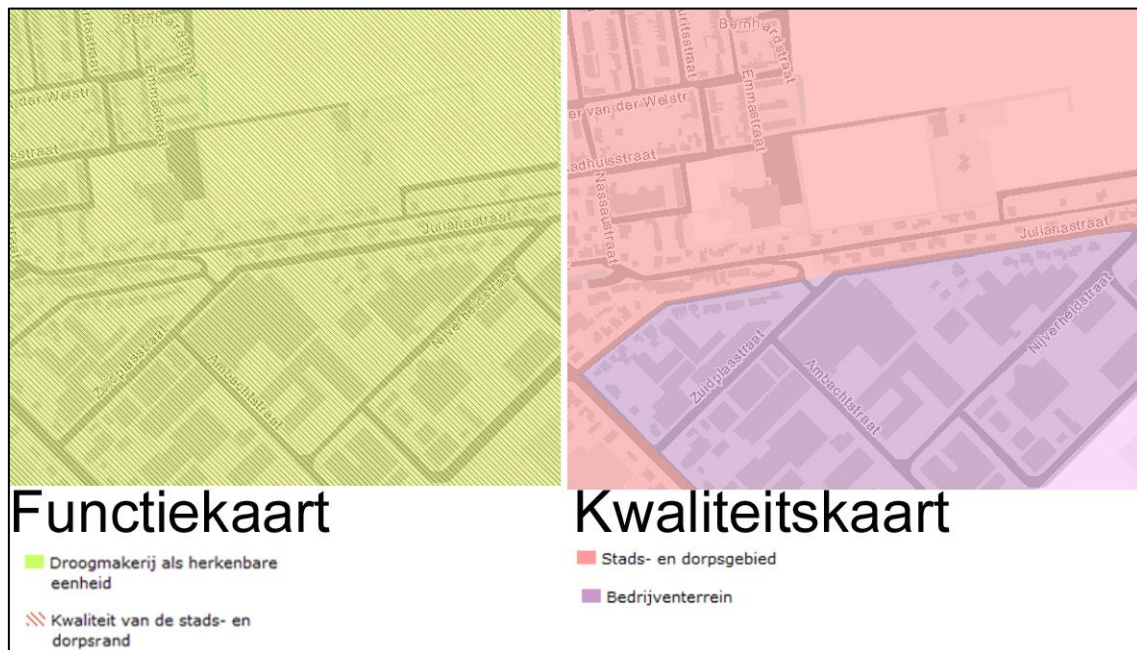
3.2. Provinciaal beleid

De provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", met de ondertitel "Ontwikkelen met schaarse ruimte" is op 2 juli 2010 door provinciale staten vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie heeft twee kaarten waarop de ruimtelijke weergave van doelstellingen en ambities zijn aangegeven: de functiekaart en kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie,

omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar. De kaart stuurt in samenhang met de tekst. Daarbij gaat het zowel om ordening als ontwikkeling. De kwaliteitskaart stuurt op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Op de functiekaart zijn de functies weergegeven. Op de kwaliteitskaart worden de kernkwaliteiten benoemd, vastgelegd en meegegeven bij toekomstige ontwikkelingen.

Afbeelding 3: Uitsnede kaarten Visie op Zuid-Holland.



3.3. Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurplan voor de Zuidplaspolder

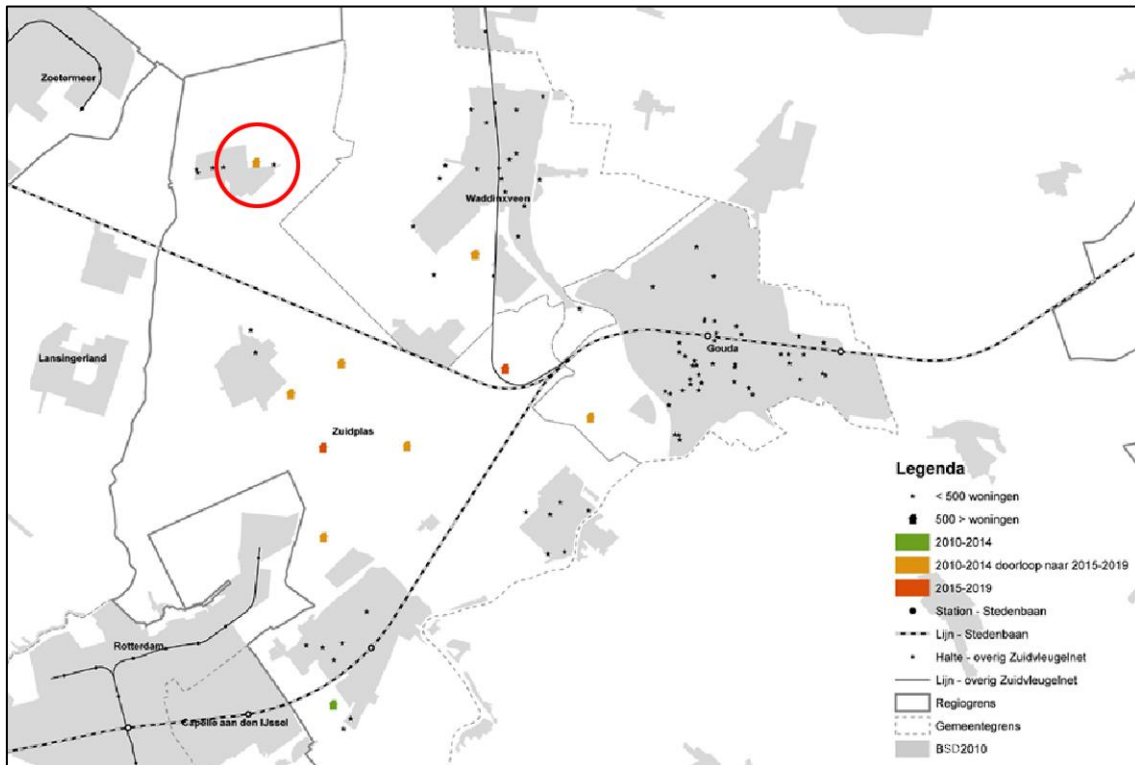
In januari 2006 is het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) voor de Zuidplaspolder vastgesteld. Belangrijk structurerend element op deze kaart is het stelsel van linten, lanen en tochten. Door deze structuur als uitgangspunt te nemen wordt een verbinding gelegd tussen de historische ontginningsstructuur van de polder en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de structuur voor een heldere indeling van het gebied. Deze ruimtelijke en functionele structuur is de basis voor de stedenbouwkundige uitwerkingen op hoofdlijnen en voor onderhavig bestemmingsplan. De woningbouw in Moerkapelle Oost is in dit Structuurplan opgenomen.

Samenwerkingsverband Zuidvleugel

In het Samenwerkingsverband Zuidvleugel (SVZ) werken de gemeenten en andere betrokken overheden nauw samen bij de uitwerking van het beleid en de programmering van de verschillende locaties. Daarbij kan in het kader van het voorliggende bestemmingsplan het "Verstede-

lijgingsprogramma Zuidvleugel 2010-2020" (mei 2010) worden aangehaald (zie afbeelding 4). Moerkapelle Oost is daarbij aangegeven als een locatie met meer dan 500 woningen die in de periode 2010-2014 (met een doorloop naar 2015-2019) zal worden gerealiseerd.

Afbeelding 4: Verstedelijkingsprogramma Zuidvleugel.



3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030

In de Structuurvisie Zuidplas 2030 presenteert de gemeente Zuidplas haar ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen welke ambities er zijn en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor de gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Daarmee vormt het document een basis voor onder meer toekomstige bestemmingsplannen. De Structuurvisie Zuidplas 2030 is op 27 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Zoals uit afbeelding 5 blijkt, zijn de woningbouwplannen voor Moerkapellen Oost in de Structuurvisie opgenomen.

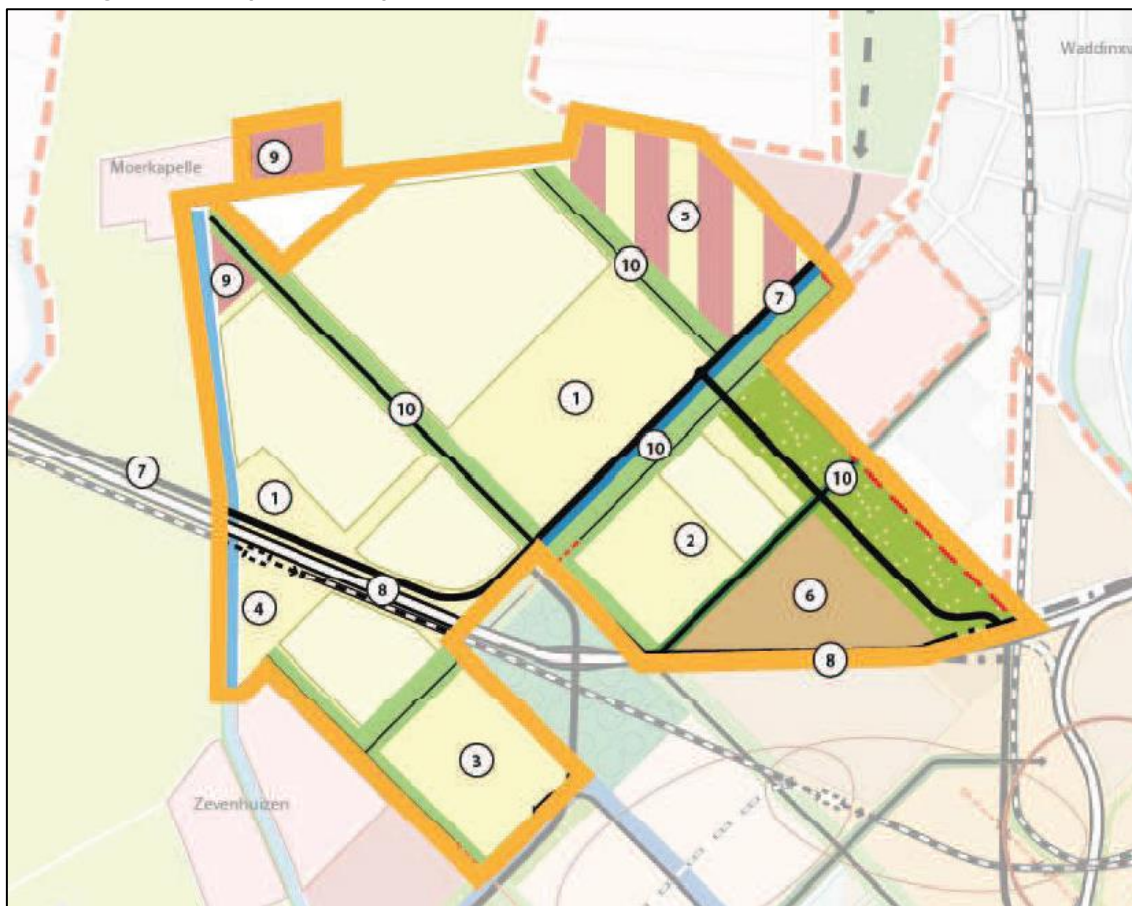
Afbeelding 5: Structuurvisie Zuidplas 2030.



Bestemmingsplan Zuidplas Noord

De woningbouwplannen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Zuidplas Noord. In dit bestemmingsplan is een integraal toetsings- en ontwikkelingskader voor het hele noordelijke deel van de gemeente opgenomen. In een groot deel van Zuidplas Noord zal glastuinbouw ontwikkeld worden. Ten zuiden en ten oosten van Moerkapelle zijn nieuwe woongebieden gepland (zie afbeelding 6).

Afbeelding 6: Overzicht plannen Zuidplas Noord.



In de toelichting op het bestemmingsplan wordt over deze woningbouw het volgende geschreven.

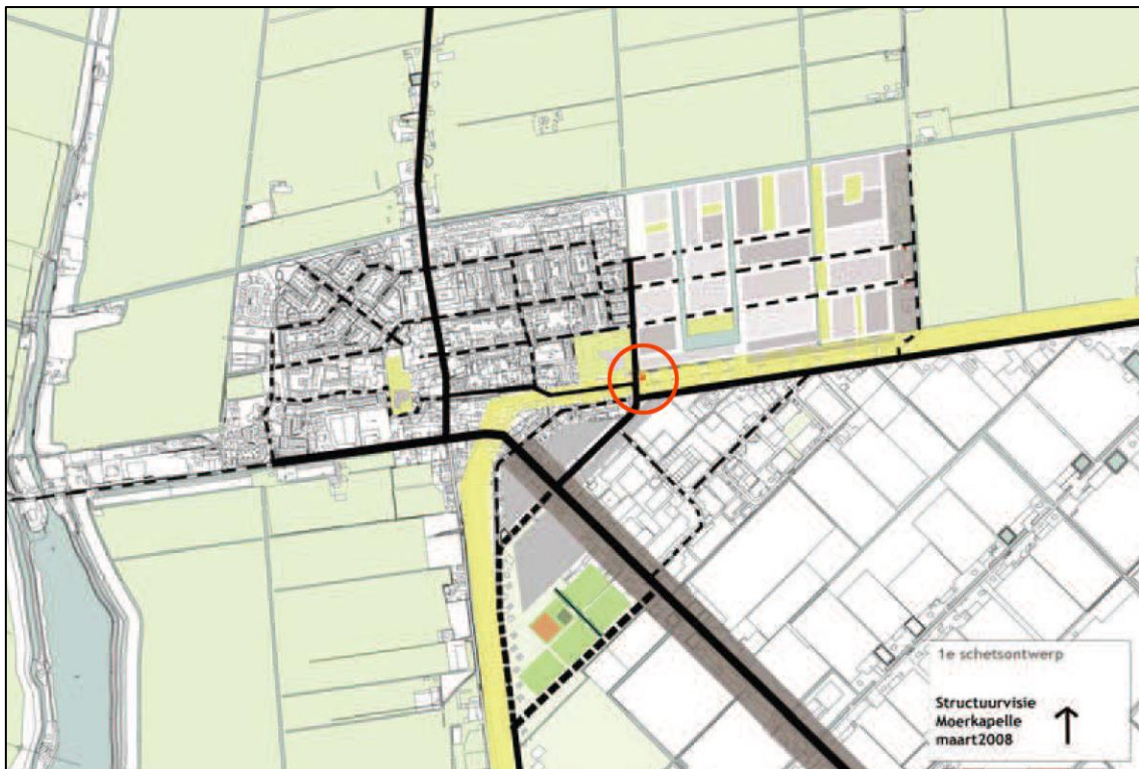
In Moerkapelle is een forse uitbreiding (circa 800 woningen) bij de bestaande kern voorzien. De uitbreiding is geprojecteerd aan de oost- en zuidzijde van de huidige kern. De samenhang tussen de uitbreidingslocaties en het bestaande dorp is hier sterk genoeg om de uitbreidingen te enten op de bestaande dorpsstructuur. Dat geldt niet alleen in ruimtelijke zin, ook voor centrumvoorzieningen zoals winkels worden de nieuwe dorpingen verwezen naar het bestaande, waar mogelijk te versterken, aanbod. Op deze manier wordt bovendien bevorderd, dat de bewoners uitdrukkelijk kiezen voor het wonen in het betreffende dorp en deel willen uitmaken van de dorpsgemeenschap. De uitwerkingsregels in het bestemmingsplan zijn zodanig opgezet dat er een strenge regie komt op het raamwerk (de openbare ruimte) en dat er meer vrijheden bestaan op het niveau van de individuele kavel.

Het ontwikkelingsgebied Moerkapelle Oost en Zuid is in totaal circa 40 hectare groot (inclusief het sportpark en de bestaande kavels aan de Middelweg. Moerkapelle Zuid is gelegen in de Zuidplaspolder (circa 12 ha) en Moerkapelle Oost ligt in polder de Wilde Veenen (circa 28 ha).

Polder de Wilde Veenen is de eerste polder in Schieland, anno 1655, en daarmee de eerste droogmakerij in Zuid Holland. Ze wordt gekenmerkt door weids bouwland, grasland, een sportpark, kassen en lintbebouwing. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een bestaande dorpsuitbreiding. De bebouwing staat of met de achterzijde (met name in het noordelijk deel) of met de zijkant gericht naar het plangebied (o.a. de sporthal). Tussen het plangebied en het reeds bebouwd gebied ligt veelal een sloot. Met name de langgerekte Jonkheer Van der Welstraat en Raadhuisstraat zijn uitermate geschikt om het nieuwe en het bestaande goed op elkaar aan te laten sluiten. Dit zijn potentiële (fiets- en voet-)verbindingen met het centrum.

De ontsluiting van Moerkapelle Oost vindt plaats over de "geherprofileerde" Zuidplasstraat naar de Bredeweg. Vanuit daar kan het verkeer, zonder grote omwegen, via de Bredeweg richting de A12 of via een verbinding van de Bredeweg naar de (verbrede) Julianaweg en de Rottelaan (N456-Veilingweg) richting de kern van Zevenhuizen en Zoetermeer. Daarnaast wordt een extra ontsluiting van Moerkapelle Oost via de Middelweg voorzien, die als secundaire ontsluiting kan fungeren (zie ook afbeelding 7).

Afbeelding 7: Kaart Structuurvisie Moerkapelle met in de rode cirkel het plangebied.



3.5. De nu geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Zuidplas Noord"

In de eerste plaats is het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" van belang, zoals dat op 16 juni 2009 door de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle is vastgesteld.

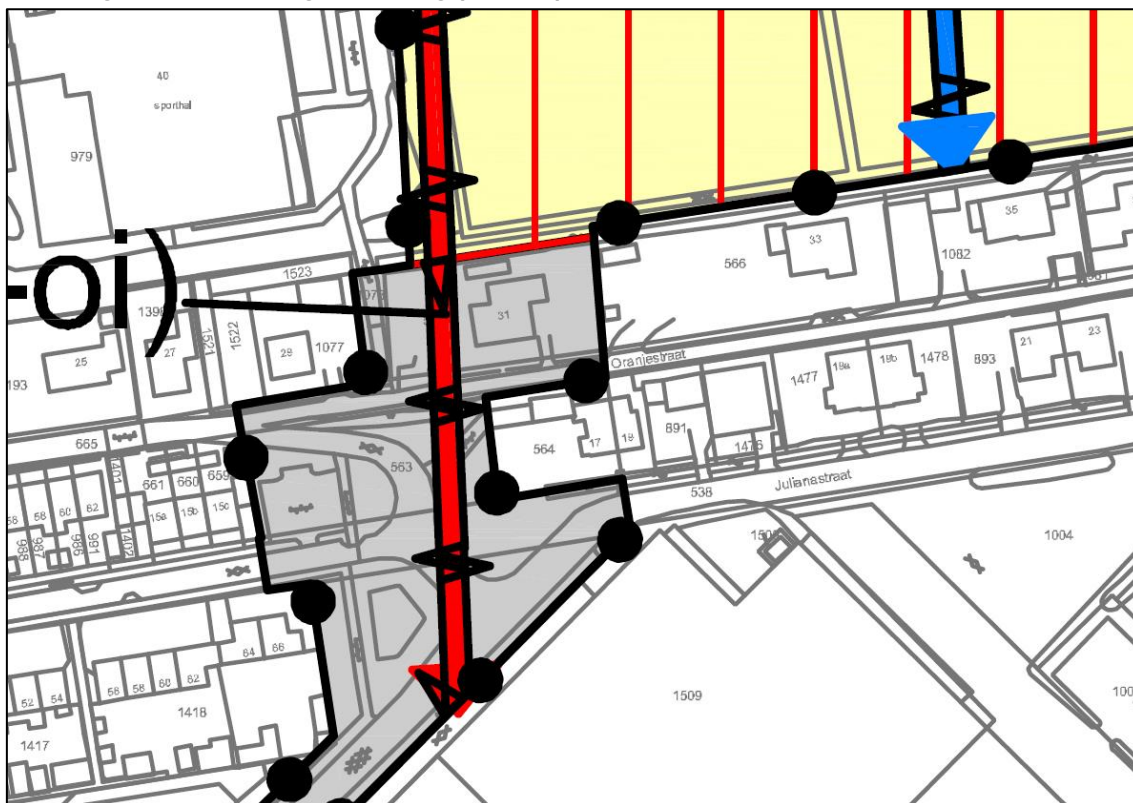
Een klein deel van de verbeelding van dit plan is weergegeven in afbeelding 8. In deze afbeelding is aan de bovenzijde met het gele vlak de eerste aanzet van het woongebied te zien. Het gaat hier om de uit te werken woonbestemming "WG-U1". Het grijze vlak is de uit te werken verkeersbestemming "V-U1". De rode pijl staat voor "ontsluitingsstructuur indicatief". In de afbeelding is goed te zien dat de bestaande woning Oranjestraat 31 in de verkeersbestemming is opgenomen.

Volgens de regels zijn de gronden met de bestemming "Verkeer - Uit te werken 1" bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van infrastructuur met een lokale ontsluitingsfunctie; alsook voor:
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. overige kleinschalige infrastructurele voorzieningen; met de daarbij behorende:
- f. verhardingen;
- g. beplanting en overig groen;
- h. bermen, bermsloten en greppels;
- i. straatmeubilair;
- j. overige bouwwerken en voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij de bestemming.

De woning Oranjestraat 31 is dus wegbestemd en onder het overgangsrecht gebracht.

Afbeelding 8: Deel verbeelding bestemmingsplan Zuidplas Noord.



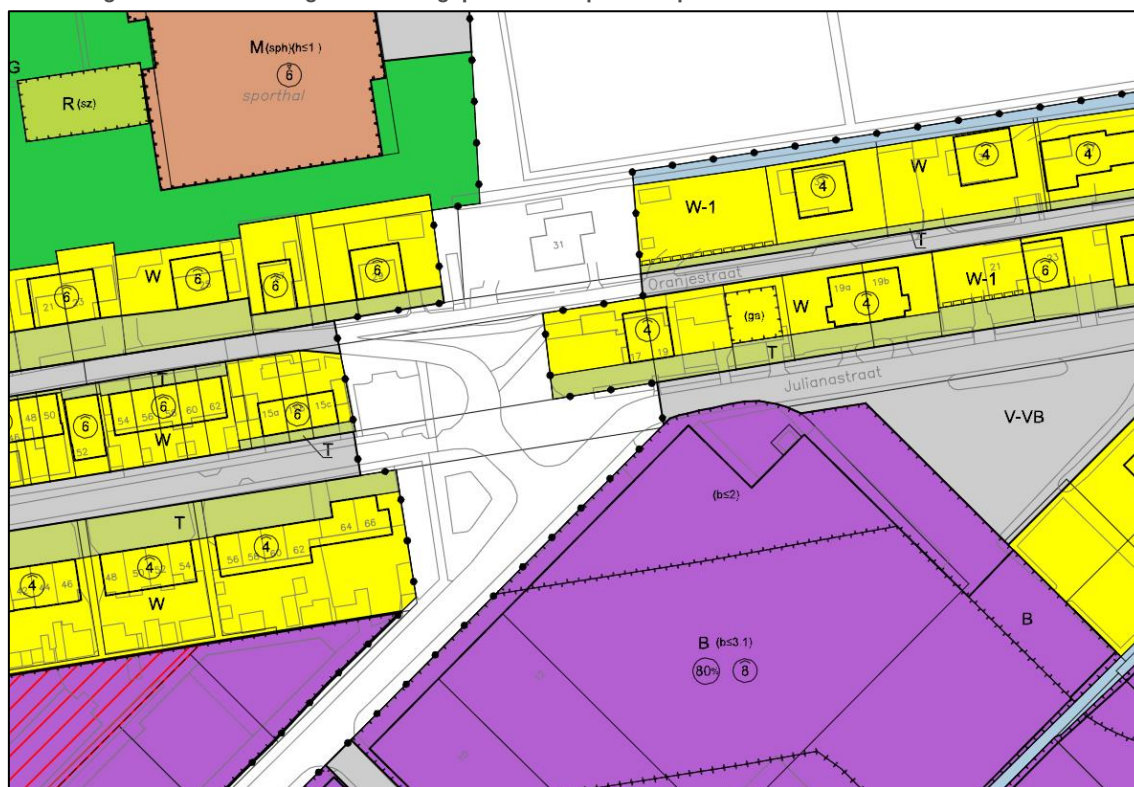
Bestemmingsplan " Moerkapelle Dorp"

In de tweede plaats is ook het bestemmingsplan " Moerkapelle Dorp" van belang. Dit plan is op 3 november 2011 door de gemeenteraad van Zuidplas vastgesteld.

Een klein deel van de verbeelding van dit plan is weergegeven in afbeelding 9. Dit bestemmingsplan is om twee redenen van belang:

- in de eerste plaats zijn enkele stukjes grond van dit plangebied in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen (zie hierna in hoofdstuk 4);
- in de tweede plaats staan de regelingen in dit bestemmingsplan model voor de regelingen in het voorliggende bestemmingsplan. Het ligt immers voor de hand om Oranjestraat 31 op dezelfde wijze te bestemmen als de andere woningen aan de Oranjestraat (zie verder hoofdstuk 5).

Afbeelding 9: Deel verbeelding bestemmingsplan Moerkapelle Dorp.



4. Toekomstige situatie

4.1. Algemeen

Het ontwerp voor de nieuwe ontsluiting is weergegeven in afbeelding 10, inclusief de te handhaven woning Oranjestraat 31.

Afbeelding 10: Ontwerp voor de nieuwe ontsluiting.



De toekomstige situatie is ook weergegeven in afbeelding 11. De verschillende kleuren en arceringen staan daarbij voor het volgende:

- rood = het ontwerp voor de verbindingsweg naar het nieuwe woongebied;
- groen = de huidige kadastrale grenzen;
- paars = de grens tussen de twee vigerende bestemmingsplannen;
- blauw = de vier gebieden die zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Afbeelding 11: De toekomstige situatie.



De vier gebieden die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen zijn aangeduid met een letter. Deze letters staan voor het volgende:

- A = het parkeerterrein naast de sporthal;
- B = de woning en het perceel Oranjestraat 31
- C = een stuk grond dat wordt toegevoegd aan het perceel van Oranjestraat 29;
- D = een stuk grond van Oranjestraat 29 dat nodig is voor de nieuwe ontsluitingsweg.

4.2. Oranjestraat 31 krijgt weer een woonbestemming

Het perceel Oranjestraat 31 ligt in het plangebied van het globale bestemmingsplan "Zuidplas-Noord" met uitwerkingsverplichting ex artikel 11 WRO en heeft de bestemming "Verkeer - Uit te werken 1". Deze bestemming was toegekend omdat in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet de ontsluiting van het toekomstige woongebied Moerkapelle-Oost over dit perceel was geprojecteerd. Door voortschrijdend inzicht is inmiddels duidelijk geworden dat die ontsluiting in westelijke richting wordt verplaatst en tussen een tweetal bestaande woningen aan de Oranjestraat (nummer 29 en 31) wordt aangelegd. Om dit mogelijk te maken wordt van beide eigenaren een deel van het perceel verworven. Het perceel van nummer 31 wordt gesplitst en de bestaande woning, die derhalve kan worden gehandhaafd, wordt vervolgens weer te koop aangeboden. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de woonbestemming weer teruggebracht.

4.3. Perceel Oranjestraat 29 wordt aangepast

In verband met de gekozen situering van de ontsluitingsweg wordt het perceel bij Oranjestraat 29 aangepast. Deze aanpassing wordt door middel van het voorliggende bestemmingsplan van een passend planologische-juridisch kader voorzien.

4.4. Bestemming terrein rond sporthal wordt aangepast

De nieuwe ontsluitingsweg loopt voor een klein deel over het terrein van de sporthal (zie afbeelding 11). Deze gronden hebben nu een groenbestemming. Uit afbeelding 9 blijkt dat ook het parkeerterrein van de sporthal zelf een groenbestemming heeft gekregen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan krijgen zowel de ontsluitingsweg van de sporthal als een klein deel van de nieuwe ontsluitingsweg naar Moerkapelle-Oost de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied", die gelijk is aan de bestemming van het parkeerterrein aan de voorzijde van de sporthal.

5. Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

5.1. Algemeen

In het voorliggende bestemmingsplan worden, praktisch gezien, niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- Oranjestraat 31 is een bestaande woning. Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om deze woning opnieuw een woonbestemming te geven. Daarmee kan de bestaande situatie voortgezet worden.
- De gronden naast de sporthal zijn al ingericht als parkeerterrein. Het voorliggende bestemmingsplan geeft deze gronden een passende bestemming.
- De uitruil van de twee stukjes grond bij Oranjestraat 29 heeft een zeer beperkte omvang.

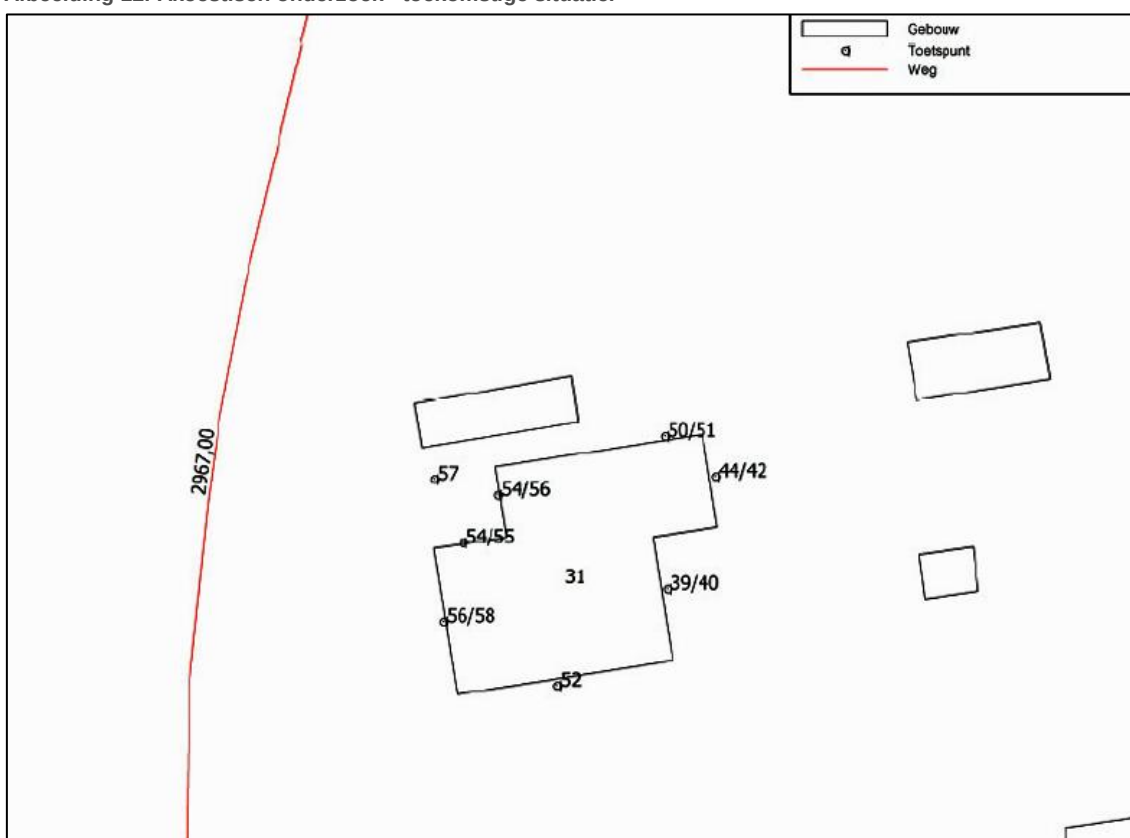
Omdat in het bestemmingsplan vooral de bestaande situatie wordt vastgelegd, kan het onderzoek beperkt blijven. Het gaat daarbij met name om het geluid (zie hierna). Ten aanzien van de overige aspecten kan het volgende worden opgemerkt:

- Milieuzonering. In het kader van de milieuzonering zijn de bestaande sportvelden relevant. De sportvelden staan vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg omdat het gaat om voortzetting van het bestaande gebruik als woning. Daarnaast is in het bestemmingplan Zuidplas Noord vastgelegd dat de sportvelden zullen worden verplaatst.
- Externe veiligheid. Oranjestraat ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf, leiding of route die invloed hebben op de veiligheid van de omgeving. Daarnaast gaat het om voortzetting van het bestaande gebruik. De externe veiligheid heeft geen invloed op het bestemmingsplan.
- Bodemkwaliteit. In het bestemmingsplan gaat het om voortzetting van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing (1 woning met de bijbehorende tuin). Het aspect bodemkwaliteit staat voortzetting van het bestaande gebruik niet in de weg.
- Luchtkwaliteit. In het bestemmingplan gaat het om voortzetting van het bestaande gebruik als woning. Juridisch gezien neemt het aantal woningen met 1 toe. Deze planologische ontwikkeling is in het kader van de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate". De luchtkwaliteit staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.
- Archeologie. Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente ligt Oranjestraat 31 in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingen. Bij bodemverstoringen groter dan 250 m² is archeologisch onderzoek nodig. In het bestemmingsplan gaat het om voortzetting van het bestaande gebruik en handhaving van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de archeologie.
- Ecologie. In het bestemmingsplan gaat het om voortzetting van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing (1 woning met de bijbehorende tuin). Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor flora en fauna.

5.2. Geluidsonderzoek

Omdat Oranjestraat 31 door middel van het voorliggende bestemmingsplan (weer) een woonbestemming krijgt, gaat het in het kader van de Wet geluidhinder om een "nieuwe woning". Er dient dan ook onderzocht te worden of akoestisch onderzoek noodzakelijk is. In verband met de eventuele geluidhinder is met name de nieuwe ontsluitingsweg relevant. Deze weg zal, net als de omliggende straten, worden uitgevoerd als een 30 km/uur weg. Dat houdt onder andere in dat de regels en normen uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Afbeelding 12: Akoestisch onderzoek - toekomstige situatie.



Omdat de afstand van de nieuwe ontsluitingsweg tot Oranjestraat 31 relatief klein is, in het kader van "een goede ruimtelijke onderbouwing" toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is berekend wat de geluidsbelastingen als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg op de omliggende woningen zal zijn. In het onderzoek is daarbij zo goed mogelijk aangesloten op de rekenmethoden en normen uit de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van de plannen voor de nieuwe ontsluitingsweg is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een geluidsonderzoek verricht, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd ("Ontsluitingsweg Moerkapelle Oost", 21 juni 2012). In dit onderzoek zijn de gevolgen van het gekozen tracé van de weg voor de omliggende woningen onderzocht. Voor het voorliggende be-

stemmingsplan zijn daarbij met name de conclusies ten aanzien van Oranjestraat 31 van belang.

In dit onderzoek worden ten aanzien van Oranjestraat 31 de volgende opmerkingen gemaakt en conclusies getrokken:

- In de huidige situatie is de geluidsbelasting van de woning Oranjestraat 31 lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.
- In de toekomstige situatie (afbeelding 12) neemt op alle gevels de geluidsbelasting toe met meer dan 2 dB en is daarmee niet acceptabel. Op de meest westelijke zijgevel is de geluidsbelasting meer dan 53 dB en is een onderzoek naar mogelijke maatregelen noodzakelijk. Op de oostelijke gevel is de geluidsbelasting onder de 48 dB. Dus er is wel een geluidsluwe gevel. Afhankelijk van de positie van het terras is er wel/geen sprake van een geluidsluwe buitenruimte. Er zijn mogelijk extra maatregelen noodzakelijk om een geluidsluwe buitenruimte te realiseren.
- Maatregelen die getroffen kunnen worden zijn: (zoals stil asfalt), maatregelen in de overdracht (zoals een geluidsscherm) en maatregelen aan de woning (isolatie van de gevels die het meeste geluid doorlaten).
- Maatregelen aan de bron. Bij een weg van 30 km per uur is de reductie door aanleg van stil asfalt hooguit 1 dB. Deze reductie staat niet in verhouding tot de meerkosten van aanleg van stil asfalt en de hogere onderhoudskosten. Daarmee is deze maatregel niet doelmatig.
- Maatregelen in de overdracht. Afscherming in de vorm van bijvoorbeeld een tuinmuur van 1,80 meter hoog op een deel van het perceel geeft alleen een reductie op de begane grond, tuinniveau, van hooguit 2 dB. Een geluidsscherm moet minimaal een massa hebben van 10 kg/m² en moet kiedicht zijn.
- Maatregelen aan de woning. Neemt de geluidsbelasting met meer dan 2 dB toe tot boven de 53 dB na aanleg van de ontsluitingsweg dan kan onderzocht worden of de gevel voldoende isoleert. Het gaat dan om geluidsgevoelige ruimten achter die betreffende gevel (slaapkamer, woonkamer of keuken). De gevel isoleert voldoende als het geluidsniveau in deze ruimten 33 dB of lager is. In dat geval voldoet het binnenniveau aan het toetsingskader en zijn geen extra maatregelen aan de gevel van de woning nodig. Er wordt geadviseerd om een onderzoek naar de geluidswering van de gevel voor de toekomstige situatie uit te voeren.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij de aanleg van de weg aanvullend onderzoek naar gevelmaatregelen en eventuele andere maatregelen noodzakelijk zijn. Dat onderzoek zal plaats vinden in het kader van het Uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Zuidplas-Noord.

5.3. Vormvrije MER-beoordeling

De laatste veranderingen in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) hebben ook gevolgen voor dit bestemmingsplan. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoor-

deling) lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling dient daarvoor er een motivering te worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

6. Juridische toelichting

6.1. Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn ook afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Bij het opstellen van de regels is aansluiting gezocht bij enerzijds de standaard zoals die binnen de gemeente wordt toegepast en anderzijds het bestemmingplan Moerkapelle Dorp.

6.2. De bestemming Tuin

De voortuin van Oranjestraat 31 heeft de bestemming "Tuin" gekregen. Op deze gronden mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om bijvoorbeeld een erker te realiseren.

6.3. De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, verlichting, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels bepaald. Specifieke gebruiksregels maken deel uit van de bestemming.

6.4. De bestemming Wonen

De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bestemd voor wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water zijn daarbij ook toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Per bouwperceel en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan; splitsing van een bouwperceel (ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning) is niet toegestaan. De maximale goothoogte is op de verbeelding aangegeven. De bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw vermeerderd met 5 m. De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak en de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80% van het dakvlak bedraagt.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten de bouwvlakken toegestaan. Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen. Specifieke gebruiksregels maken deel uit van de bestemming.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De aanleg van de ontsluitingsweg (valt buiten het plangebied) en het handhaven van de woning Oranjestraat 31 (binnen het plangebied) maken deel uit van de grondexploitatie van het nieuwe woongebied Moerkapelle Oost. Het plan is daarmee financieel haalbaar. Daarbij kan worden opgemerkt dat met het handhaven van Oranjestraat 31 geen investeringen zijn gemoeid. Er is wel geïnvesteerd in het heraanleg van de tuin. Ook deze kosten vallen onder de grondexploitatie van Moerkapelle Oost.

Omdat in het plangebied geen nieuwe woning kan worden gebouwd, is het bepaalde in artikel 6.12.1 van de Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplannen) niet van toepassing.

7.2. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van:

- het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard;
- de Gasunie.

Beide instanties hebben laten weten dat ze met het plan ik kunnen stemmen.

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan vanaf 3 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken.

Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.