

Ruimtelijke onderbouwing

- [Hoofdstuk 1 Inleiding](#)
 - [1.1 Doel](#)
 - [1.2 Bestaande situatie](#)
 - [1.3 Leeswijzer](#)
- [Hoofdstuk 2 Planbeschrijving](#)
 - [2.1 Ruimtelijke structuur](#)
 - [2.2 De toekomstige situatie](#)
 - [2.3 Landschappelijke inpassing](#)
- [Hoofdstuk 3 Beleidskader](#)
 - [3.1 Rijksbeleid](#)
 - [3.2 Provinciaal beleid](#)
 - [3.3 Gemeentelijk beleid](#)
- [Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten](#)
 - [4.1 Inleiding](#)
 - [4.2 Archeologie en cultuurhistorie](#)
 - [4.3 Bedrijven en milieuzonering](#)
 - [4.4 Bodem](#)
 - [4.5 Externe veiligheid](#)
 - [4.6 Duurzaamheid](#)
 - [4.7 Flora en Fauna](#)
 - [4.8 Geluid](#)
 - [4.9 Kabels en leidingen](#)
 - [4.10 Luchtkwaliteit](#)
 - [4.11 M.E.R.](#)
 - [4.12 Verkeer en parkeren](#)
 - [4.13 Water](#)
- [Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid](#)
 - [5.1 Economische uitvoerbaarheid](#)
 - [5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid](#)
- [Bijlagen bij toelichting](#)
 - [Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek, feb. 2014](#)
 - [Bijlage 2 Quickscan flora en fauna, mei 2014](#)
 - [Bijlage 3 Akoestisch onderzoek, mei 2014](#)

Hoofdstuk 1 Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen een nieuwe woning met bijgebouwen te bouwen op het perceel Tweede Tochtweg 51 in Nieuwerkerk aan den IJssel ter vervanging van de bestaande woning met opstallen.

1.1 Doel

Het primaire doel van de ruimtelijke onderbouwing 'Nieuwbouw woning Tweede Tochtweg 51' is het bieden van een planologisch-juridisch kader waarbinnen de bouw van een nieuwe woning met bijgebouwen ter vervanging van de bestaande woning met opstallen kan worden gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 15 december 2013 zijn bereidheid uitgesproken hieraan planologische medewerking te verlenen.

1.2 Bestaande situatie

Geldend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van kracht. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel op 27 januari 2009 vastgesteld. Het bestemmingsplan is goedgekeurd op 7 juli 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en onherroepelijk geworden op bij besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 augustus 2010.

De geplande nieuwe woning met bijgebouwen is strijdig met de bouwregels van dit bestemmingsplan. Op grond van de planregels mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 750 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4,5 en 8 meter. De gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 50 m². De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen ten hoogste respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen.

De toegestane inhoudsmaat en goot- en bouwhoogte voor de woning worden overschreden alsmede de toegestane oppervlakte en goot- en bouwhoogte voor de bijgebouwen. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Uitsnede verbeelding met globale ligging plangebied

Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo).

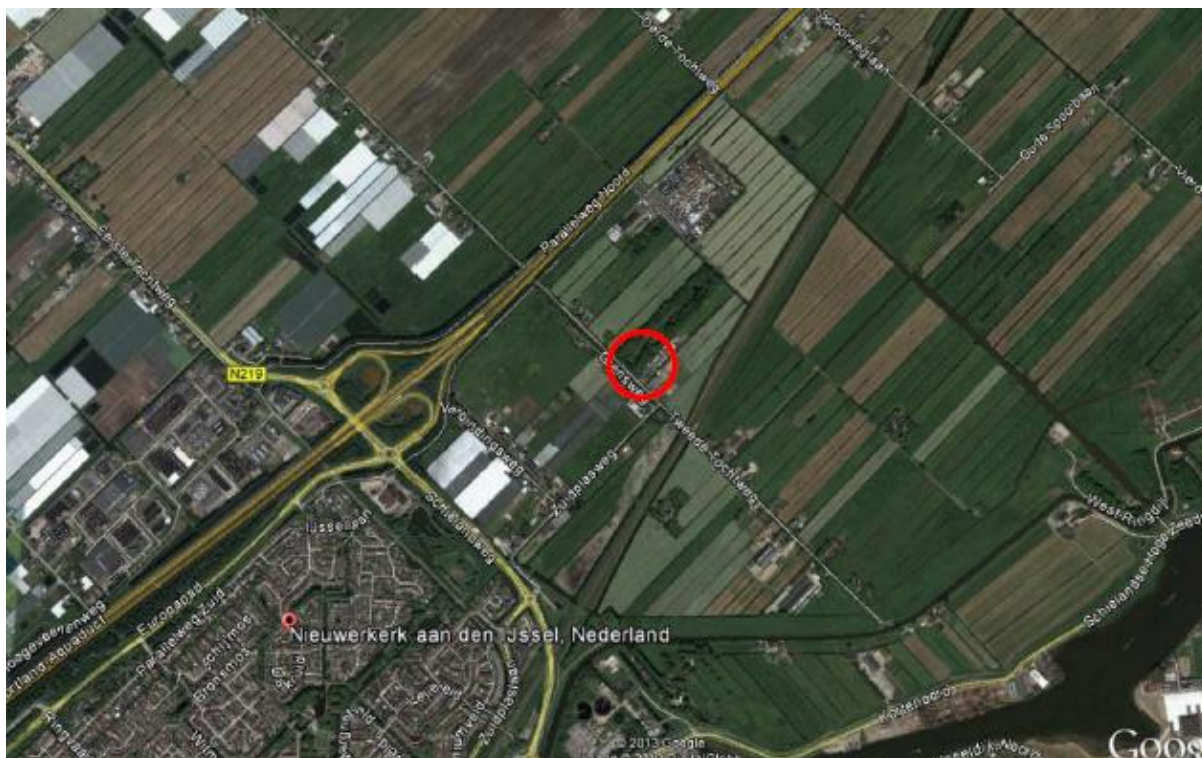
Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op de omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Bro en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

Ligging en begrenzing van het plangebied en de omgeving

De planlocatie ligt ten noordoosten van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel. Aan de oostzijde van het perceel is een autohandelonderneming gevestigd en aan de westzijde grenst het perceel aan het agrarisch buitengebied. Het plangebied en de directe omgeving zijn opgenomen in onderstaande afbeelding.



Globale situering plangebied en omgeving

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de ruimtelijke structuur en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het bouwplan van de initiatiefnemer;
2. Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt het bouwplan van de initiatiefnemer getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente;
3. Hoofdstuk 4 behandelt de toetsing van het bouwplan aan de aspecten zoals milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water. Hierin worden verschillende bureaustudies en (aanvullende) onderzoeken beschreven;
4. Hoofdstuk 5 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en wordt nader ingegaan op de handhaving.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de droogmakerij Zuidplaspolder. Het gebied wordt doorsneden door de A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda en door een veelheid aan watergangen in noordoost/zuidwestrichting. In noordwest/zuidoostrichting lopen verschillende watertochten, waarlangs eveneens de lokale ontsluitingswegen zijn gesitueerd (onder andere de Tweede Tochtweg en de Middelweg). Langs deze tochten en wegen zijn bebouwingslinten ontstaan, waarbij sprake is van functiemenging (met name wonen, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid). Kenmerkend voor de Groene Waterparel is het afwisselend gebruik van grasland, sierteelt en bouwland. In het Restveengebied zijn de gronden voornamelijk in gebruik als grasland ten behoeve

van de veeteelt. Op de smalle strook bovenland langs de noordzijde van de Hollandsche IJssel vinden in toenemende mate randstedelijke ontwikkelingen plaats (niet-agrarische bedrijvigheid in combinatie met wonen). Het gehele perceel - omringd door watertochten - bestaat grotendeels uit bos met twee waterpartijen. Binnen het projectgebied ligt één van de twee waterpartijen.

2.2 De toekomstige situatie

Op het perceel Tweede Tochtweg 51 te Nieuwerkerk aan den IJssel is een woning met opstallen aanwezig. De opstallen bestaan uit een betonloods, een kas en een bij de woning aangebouwde garage/berging. Alle bebouwing met een gezamenlijke oppervlakte van 464,9 m² zal worden gesloopt.

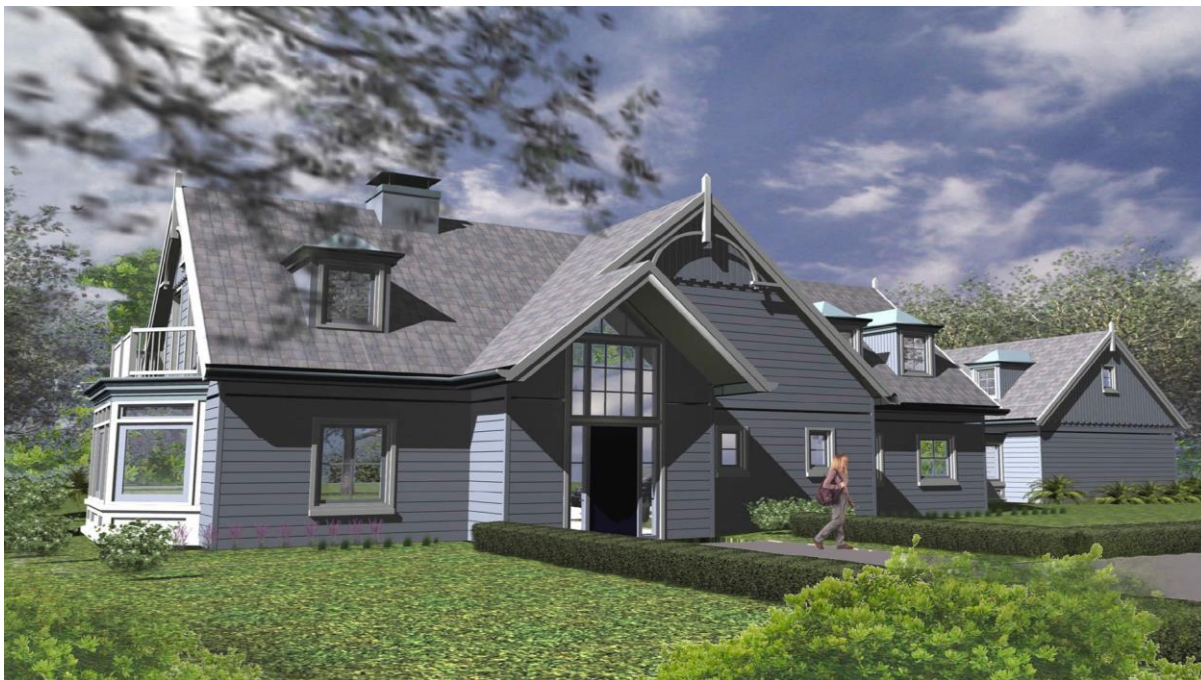
Ter vervanging van deze bebouwing wordt een nieuwe woning gebouwd. De woning wordt uitgevoerd met een samengesteld zadeldak. De voorgevel van de nieuwe woning wordt gebouwd op circa 1 meter achter de voorgevel van de te slopen woning. De nieuwe woning wordt met een verbindingselement gekoppeld aan een bijgebouw. In dit bijgebouw worden onder andere wellnessruimten en een berging ondergebracht. Het bijgebouw wordt ook uitgevoerd met een zadeldak. Het achterste deel van het bijgebouw bestaat uit een overkapping onder het doorgetrokken zadeldak.

De bebouwing wordt op een afstand van 30 meter van de weg gesitueerd. Het voorerf wordt ingericht voor tuin, parkeergelegenheid en de ontsluiting van het erf. Op het achtererf wordt een terras aangelegd dat direct aansluit op de woning. De overige gronden van het achtererf worden benut voor de aanleg van de tuin en een zwembad. De bestaande bomen blijven gehandhaafd.

Hieronder zijn ter illustratie een aantal impressietekeningen opgenomen.



Voorgevel woning met bijgebouw



Achtergevel woning met bijgebouw

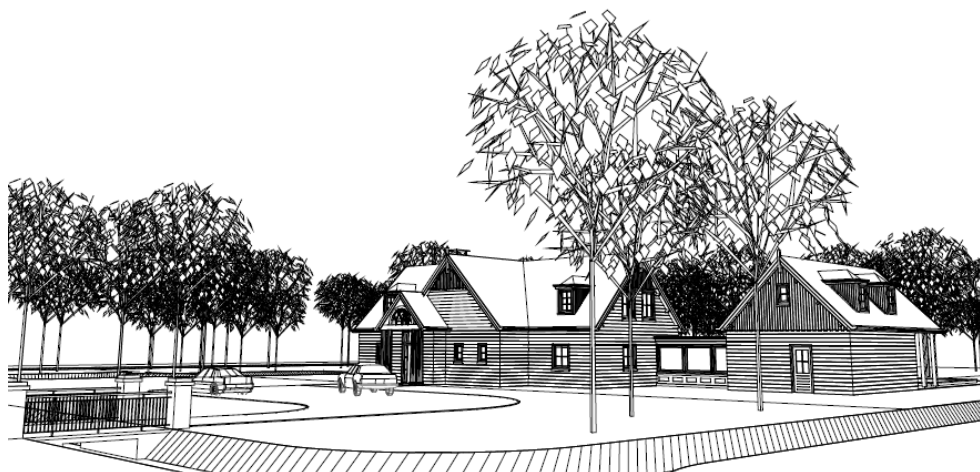
Het maaiveld wordt niet opgehoogd omdat dit in het verleden al is uitgevoerd bij de bouw van de huidige (bedrijfs)woning.

De ontsluiting van het perceel op de Tweede Tochtweg blijft nagenoeg ongewijzigd. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers.

2.3 Landschappelijke inpassing

De ruimtelijke structuur van het perceel en zijn omgeving blijven door de herbouw ongewijzigd. Echter, door de sloop van de overvloedige en verouderde (bij)gebouwen en de te realiseren nieuwbouw die qua uitstraling en allure een meer eigentijds karakter heeft, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel en zijn omgeving.

Om een beeld te geven van de bebouwing en de inrichting van het perceel wordt verwezen naar onderstaande schetsen.



Situering bebouwing en inrichting perceel Tweede Tochtweg 51 aan straatzijde



Situering bebouwing en inrichting voorerf Tweede Tochtweg 51



Situering bebouwing en inrichting achtererf Tweede Tochtweg 51



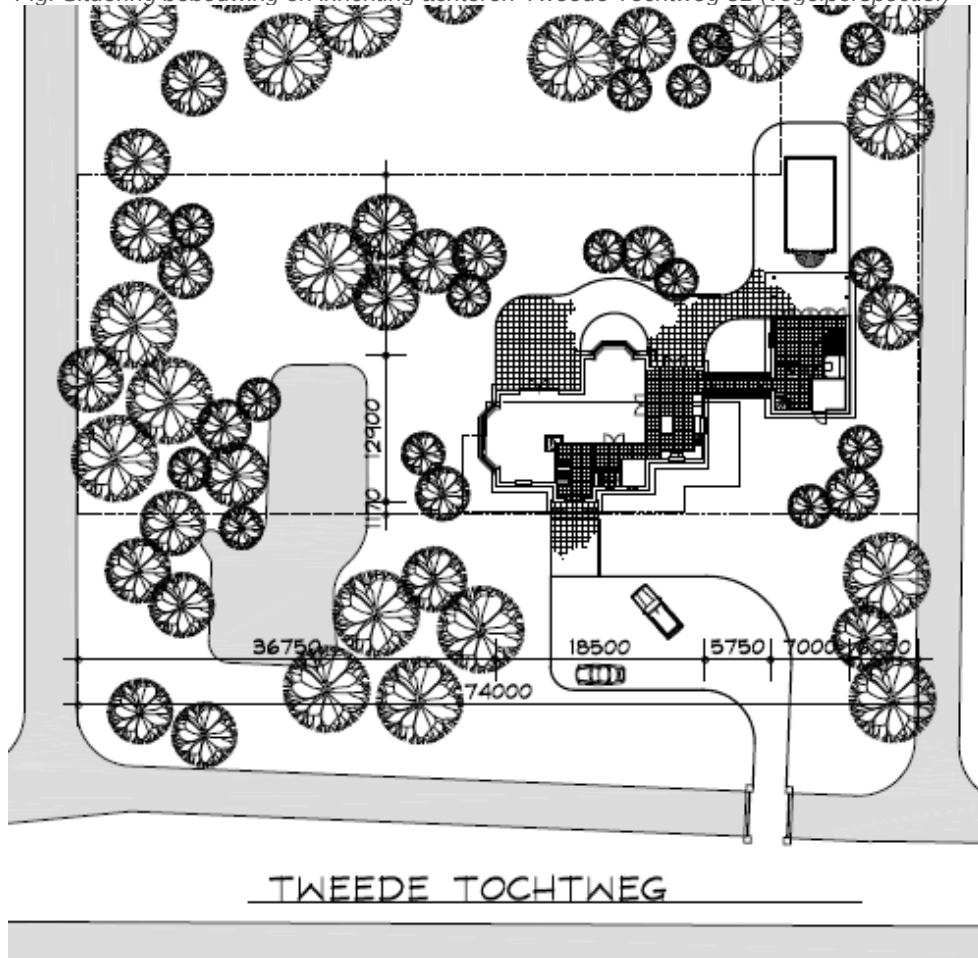
Situering bebouwing en inrichting achtererf Tweede Tochtweg 51



Situering bebouwing en inrichting voorerf Tweede Tochtweg 51 (vogelperspectief)



Fig. Situering bebouwing en inrichting achtererf Tweede Tochtweg 51 (vogelperspectief)



Totaal overzicht bebouwing en inrichting perceel Tweede Tochtweg 51

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijk heden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat beleidsuitgangspunten ten aanzien van gebieden van nationaal belang. Zo lang geen sprake is van nationale belangen wordt beoordeling van plannen in handen van provincies en gemeenten gegeven.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor regionaal maatwerk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB Ruimte (ook bekend als 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening') is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de projecten van nationaal belang in beeld gebracht. Géén van deze nationale belangen is in het geding bij de uitvoering van het voorliggende initiatief. Binnen deze projectgebieden worden aan bestemmingsplannen van gemeenten bindende voorschriften opgelegd.

De realisering van de EHS is één van de nationale belangen van het Rijk. Het projectgebied is gelegen binnen de EHS. Andere nationale belangen zijn niet in het geding. De uitvoering van de EHS is in handen gesteld van de provincies. Zie verder in paragraaf 3.2.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wro hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen (hier Zuid Holland-Oost en partiële herziening Zuid-Holland Zuidplas). In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren.

Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. In de structuurvisie maakt het plangebied onderdeel uit van het droogmakerijenlandschap. Droogmakerijen zijn ontstaan door (delen van) meren en plassen in het veengebied te bedijken en leeg te malen. Het landschap is visueel open, met een regelmatig, bedacht patroon van weiden en akkers en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedteverhouding zijn uniek. De meeste droogmakerijen zijn omringd door ringvaarten met boezemkaden.

Het projectgebied grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland. Provinciale Staten hebben op 11 december 2013 de herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. De structuurvisie en de verordening (30 januari 2013) zijn herzien om de ruimtelijke effecten van de beleidswijzigingen ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit de Beleidsvisie Groen (Provinciale Staten januari 2013) in de structuurvisie en verordening te verwerken. In deze herziening herijking EHS zijn de overige hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De wijzigingen hebben vooral betrekking op de nieuwe begrenzing van de EHS in de provincie Zuid-Holland. In hoofdstuk 4.7 wordt hierop ingegaan.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling levert een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het terugdringen van aantal m² aan bebouwing, het tegengaan van verrommeling, het op verantwoorde wijze inpassen van de nieuwbouw waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap.

3.2.2 Verordening Ruimte

Het projectgebied ligt buiten de bebouwingscontour van de kaart 'Bebouwingscontouren', behorende bij de Verordening. Stedelijke ontwikkelingen zijn buiten deze contouren niet toegelaten, maar dat geldt niet voor vervangende nieuwbouw binnen het bebouwingslint.

Voorts is voor deze ontwikkelingen waarbij er ruimtelijke effecten zijn te verwachten die uitstralen naar het buitengebied een beeldkwaliteitsparagraaf nodig. In de beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven op welke wijze de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt.

Beeldkwaliteit

Door sloop, nieuwbouw en afname van verharding zijn er weliswaar effecten te verwachten, maar deze effecten zullen per saldo positief zijn. Korthedshalve wordt ook verwezen naar paragraaf 3.3.2 Beeldkwaliteitplan Linten & kwaliteitszone Ringvaart Zuidplaspolder en de schetsen in paragraaf 2.2. Met de uitvoering van het initiatief wordt een positieve bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling'.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouwen voldoet aan artikel 2, lid 3 van de Verordening Ruimte. Met de uitvoering van het initiatief wordt een positieve bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit op het perceel en zijn omgeving. Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale belangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf zal aandacht worden besteed aan de structuurvisie Zuidplas 2030, het Beeldkwaliteitplan Linten & kwaliteitszone Ringvaart Zuidplaspolder en het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel.

3.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de "Structuurvisie Zuidplas 2030" vastgesteld. Thema's als wonen en voorzieningen, werken, groen en recreatie, verkeer en infrastructuur en milieu en duurzaamheid komen uitgebreid aan bod in deze structuurvisie.



Uitsnede plankaart Structuurvisie Zuidplas 2013 met ligging locatie ter hoogte van de zwarte driehoek

Veel plannen voor nieuwe woon- en werkgebieden worden minder ambitieus, grootschalige opgaven worden gefaseerd in de tijd en de financieringsmogelijkheden voor groen en infrastructuur nemen af. En toch gaat Zuidplas de uitdaging aan om de leefbaarheid van zijn dorpen te verhogen en de regionale ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder te verwezenlijken. Het plangebied ligt in het laaggelegen gebied Restveen. Het voortbestaan van het huidige agrarische grondgebruik komt in conflict met het benodigde waterpeilbeheer. De gemeente Zuidplas wil Restveen een duurzame toekomst bieden. Hiervoor is de gebiedsopgave geformuleerd (citaat uit Structuurvisie).

Gebiedsopgave Restveen

Het gebied Restveen is een kenmerkend veenweidelandschap met agrarisch grondgebruik, dat is terug te vinden in het laagste deel van de Zuidplaspolder. Het agrarisch gebruik van Restveen vereist een bepaalde mate van drooglegging van de gronden. Hieronder verstaan we het hoogteverschil tussen het maaiveld en het slootwaterpeil.

Door de lage ligging en voortschrijdende bodemdaling ontstaat op termijn een conflict tussen het agrarisch grondgebruik en de technische bemalingsmogelijkheden voor de benodigde drooglegging. Om die reden is in het verleden een toekomstvisie ontwikkeld voor Restveen, waarin de agrarische gronden via een subsidieregeling

konden worden verworven voor natuurontwikkeling. Voor natte natuur is immers niet of nauwelijks drooglegging benodigd, waardoor het bemalingsprobleem vervalt. In dit kader is in 2006 een convenant getekend.

Inmiddels is de subsidieregeling voor het verwerven van agrarische gronden weggefallen. Dit leidt ertoe dat het huidige agrarisch grondgebruik in Restveen wordt voortgezet. Het toekomstige conflict tussen agrarisch grondgebruik en technische bemalingsmogelijkheden blijft hierdoor een aandachtspunt. Omdat Zuidplas het gebied een duurzame toekomst wil bieden, neemt de gemeente het initiatief tot het ontwikkelen van een nieuwe, haalbare visie op Restveen.

Het gebied is op de kaart aangeduid als 'Gebiedsopgave Restveen' (zie vorige pagina).

Conclusie

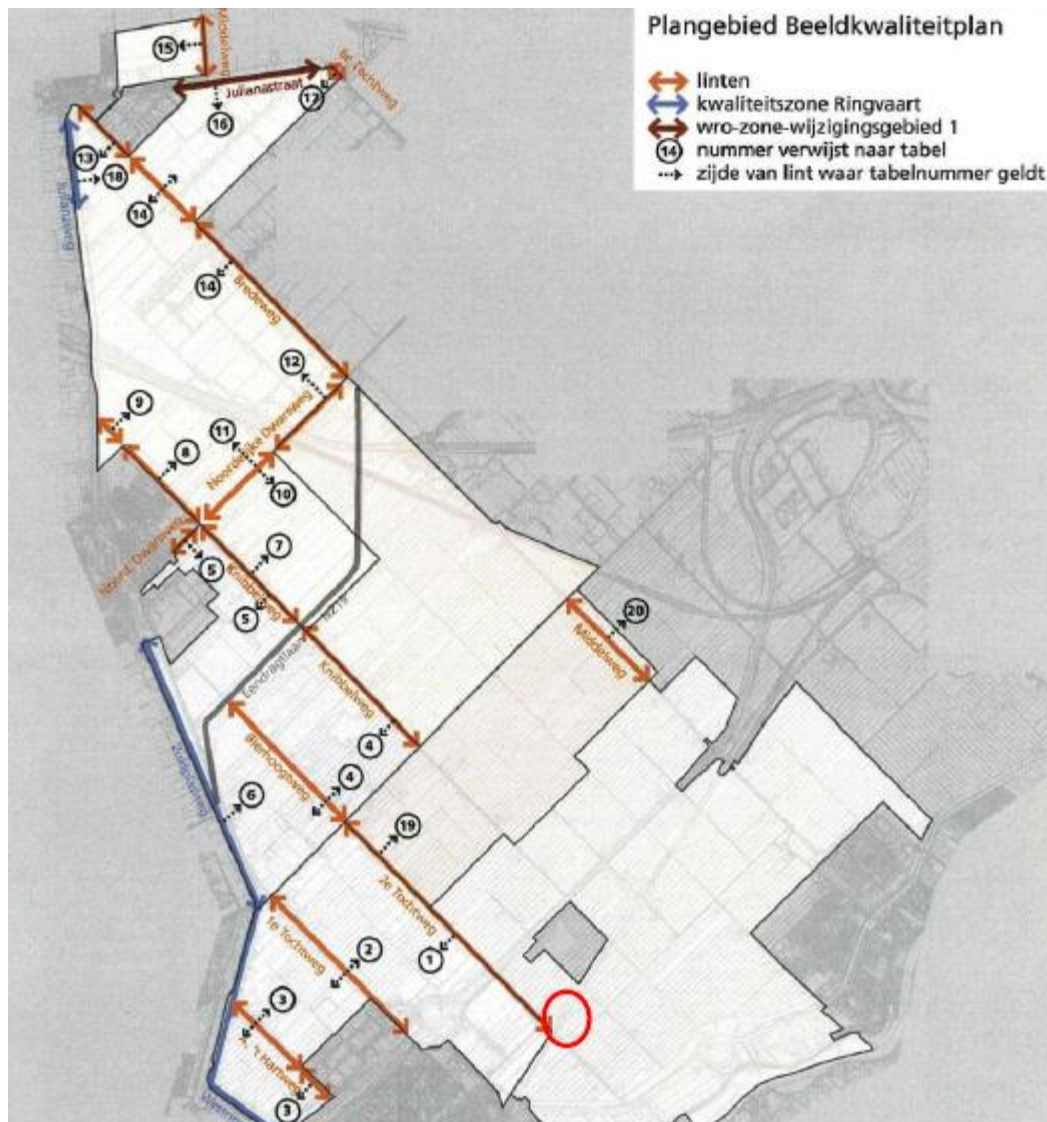
De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten. Mitsdien is er geen strijdigheid met de uitgangspunten voor dit deelgebied uit de structuurvisie.

3.3.2 Beeldkwaliteitplan Linten & kwaliteitszone Ringvaart Zuidplaspolder

Voor het projectgebied gelden de welstands- en inrichtingseisen zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Linten & kwaliteitszone Ringvaart Zuidplaspolder (vastgesteld 29-11-11) omdat de locatie ligt in het verlengde van de linten zoals opgenomen in onderstaande afbeelding.

Naast algemene eisen over de bebouwing zoals karakter, bouwvolume, kapvorm en afmetingen en over het materiaal- en kleurgebruik zoals gevelmateriaal en dakbedekking worden er ook eisen gesteld in het vigerend bestemmingsplan.

De begrippen variatie, individueel, verscheidenheid in schaal en vorm, kappen en ruime groene voortuinen zijn richtinggevend voor de nieuwbouw in het lint.



Conclusie

Met het voorliggende initiatief wordt het lint in stand gehouden, overtollige bebouwing verwijderd, en de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd vanwege het bijzondere ontwerp van de nieuwe woning.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie gelden de regels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel". Het initiatief is in strijd met de regels van artikel 12 op de volgende punten:

1. De inhoud van de woning inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 750 m³ bedragen. Deze inhoudsmaat wordt overschreden.
2. De goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 8 meter. Met een gevraagde goothoogte van 5,7 meter wordt hier niet aan voldaan.
3. De gezamenlijke oppervlakte aan aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m². Met een gevraagde oppervlakte van circa 97 m² wordt hier niet aan voldaan.
4. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen. Met een gevraagde bouwhoogte van 7,1 meter wordt ook hier niet aan voldaan.

Afwijking van regels

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Planologische afweging

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is in principe uitgesloten. Echter is er in het onderhavige geval sprake van al aanwezige bebouwing die in zijn geheel gesloopt en vervangen zal worden door nieuwbouw. Dit zal leiden tot een aanzienlijke ruimtelijke winst. Met het oog op de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt het positief benaderd.

De in het bestemmingsplan maximaal toegestane goothoogte, inclusief de 10% die de binnenplanse afwijkmogelijkheid biedt, bedraagt 4,95 meter. Gevraagd wordt een goothoogte van 5,70 meter. Met deze afwijking van 0,75 meter kan, mede gelet op het positieve welstandsadvies, worden ingestemd.

Bij recht mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 750 m³ bedragen. Ingevolge artikel 19, lid 1 van het eerdergenoemde bestemmingsplan mogen bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan is voorgeschreven als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden. In lid 3 van dit artikel is omschreven dat in geval van herbouw deze maten mogen worden gehanteerd als de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

In casu is er wel sprake van herbouw, er zal qua inhoud zelfs minder teruggebouwd worden, echter niet geheel op dezelfde plaats en de toegestane hoogtes zullen worden overschreden.

De saneringsregeling voor bedrijfsbebouwing die is opgenomen in het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om nieuwbouw te plegen onder de voorwaarde dat de bestaande bebouwing in zijn geheel gesloopt wordt. Dit artikel ziet echter op voormalige bedrijfsbebouwing. Hier is sprake van een vergelijkbare situatie omdat een voormalige bedrijfswoning, een kas en een betonloods worden gesloopt. Daarom is het wenselijk om ten behoeve van dit initiatief aan te sluiten bij deze saneringsregeling. Voorts moet worden aangetoond - middels het overleggen van een inrichtingstekening van het gebied - dat er ruimtelijke winst te behalen valt.

Conclusie

De aanwezige lintbebouwing is positief bestemd in het geldende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de gedachten die ten grondslag aan de regels van artikel 12 van bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel, omdat de voormalige niet-agrarische bebouwing wordt gesaneerd, het bebouwingslint in stand wordt gehouden en er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt op het perceel Tweede Tochtweg 51.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wro aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) maar ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Van de ruimtelijke- en milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in het volgende hoofdstuk behandeld. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Wamz behelzen o.a. het integreren van archeologie in de RO-procedures (zoals vergunningen en projectbesluiten) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (art. 38 en 41 Wamz). De Wamz verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving. De gemeente Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota Archeologie Zuidplas vastgesteld beleid. Onderdeel van deze nota is opgestelde archeologische beleidsadvieskaart. Per gebied is bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is.

De gronden waar de bodemingrepen plaatsvinden hebben volgens de archeologische beleidsadvieskaart een lage verwachting (zie onderstaande afbeelding). Dat wil zeggen dat bij bodemingrepen met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 0,5 ha en een diepte van meer dan 0,3 m een archeologisch onderzoek moet worden verricht.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart met ligging projectgebied

In 1970 zijn bij de bouw van de (te slopen) dienstwoning de gronden van het perceel opgehoogd vanwege de hoge grondwaterstand in de Zuidplaspolder. De kans op het aantreffen van archeologische resten op deze opgehoogde gronden is nihil. Voorts wordt een groot deel van de nieuwe woning gebouwd binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige bedrijfswoning. Daarnaast blijft de oppervlakte van de bodemingreep ten behoeve van de sloop en de herbouw van een vervangende woning ruimschoots onder de drempelwaarden voor een onderzoek. Een verkennend onderzoek is daarom niet nodig.

4.2.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De nieuwbouw zal grotendeels worden uitgevoerd binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige bedrijfswoning. Hierdoor heeft de uitvoering van het plan een neutraal effect op het cultuurhistorisch erfgoed.

4.2.3 Conclusie ten aanzien van het plan

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen archeologisch waardevolle elementen aangetast. De projectlocatie is immers gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Het grootste deel van de uitvoering van de werkzaamheden gebeurt binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige bedrijfswoning. Aantasting van mogelijk cultuurhistorisch waardevolle elementen is onaannemelijk.

De uitvoering van project heeft geen nadelige effecten op archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type

bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Het referentiekader voor de in de brochure vermelde richtafstanden zijn een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Bij het omgevingstype 'gemengd' kan een reductie van de richtafstand worden toegestaan.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich tweetal bedrijven, die opgenomen zijn in onderstaande tabel.

Nr.	Adres	Bedrijfsactiviteit	Milieu-categorie	Richtafstand	Feitelijke afstand
1	Tweede Tochtweg 49	Autohandelsbedrijf	2	30 m	25 m
2	Tweede Tochtweg 47	Paardenhandels-bedrijf	3.1	50 m	60 m

Tegenover het projectgebied is een aantal woningen gesitueerd waarbij tevens lichte bedrijfsactiviteiten worden toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 m.

Lintbebouwing kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Er is sprake van een matige tot sterke functiemenging in dit deel van het buitengebied. De afstand tot het paardenhandelsbedrijf en de woningen aan de Grensweg bedraagt meer dan 50 meter. De afstand tot het autohandelsbedrijf bedraagt circa 25 meter. De richtafstand mag worden verlaagd tot 30 m naar 10 m voor het autohandelsbedrijf. In de hierboven vermelde gevallen wordt voldaan aan de vereiste richtafstand. Voorts is hier sprake van het vervangen van de bestaande woning door een nieuwe woning op nagenoeg dezelfde bebouwingscontour zonder dat er milieueffecten optreden. Voor wat betreft het veiligheidsaspect wordt verwezen naar de paragraaf 'Externe veiligheid'.

4.4 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie.

In opdracht van de initiatiefnemer is een historisch bodemonderzoek verricht in jan./febr. 2014. Dit onderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, en informatie afkomstig van de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende.

Gelet op de puinhellingen naar de toegangsweg (2x), het puinpad (totaal ± 155 m²), het talud langs de woning en toegangsweg (± 110 m²) en de gedempte sloot (± 120 m²) bestaat het vermoeden dat er op diverse (deel)locaties sprake is van bodembelasting, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is.

Het onderzoeksbureau adviseert ter plaatse van de bovengenoemde (deel)locaties een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren. Voorts dienen alle drie de deellocaties verkennend te worden onderzocht op asbest conform de NEN 5707 asbest in bodem of de NEN 5897 asbest in puin op basis van de notitie van de Omgevingsdienst Midden-Holland, betreffende de verplichting tot het uitvoeren van asbestonderzoek in bodem. Indien deellocatie A (het puinpad) wordt gehandhaafd c.q. in stand blijft, is het niet noodzakelijk dit te onderzoeken.

Een kopie van het historisch onderzoek (27 februari 2014, rapportnummer 14015031) is als bijlage bij het plan gevoegd. Ten behoeve van de activiteit 'bouwen', als bedoeld in de Wabo, zal een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, NEN 5707 (asbest in bodem) en/of NEN 5897 (asbest in puin) worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

De gemeente Zuidplas heeft de Visie externe veiligheid (maart 2011) opgesteld als kader voor de vertaling van externe veiligheid naar ruimtelijke ordening en is daarbij ondersteund door het Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland (ISMH).

Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in diverse documenten die de koppeling tussen externe veiligheid en ruimtelijke ordening regelen. Hierin zijn de risicomaten plaatsgebonden risico en groepsrisico vastgelegd, evenals de zogenaamde verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daarnaast is er een Besluit voor transport van gevaarlijke stoffen in ontwikkeling.

4.5.1 Kader/wetgeving

Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in diverse documenten. Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn op dit moment de belangrijkste. Hierin zijn de risicomaten plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) vastgelegd, evenals de zogenaamde verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (VGR). Daarnaast is er een Amvb voor transport van gevaarlijke stoffen in ontwikkeling. Het Bevi, de Circulaire RNVGS en het Bevb regelen de koppeling tussen externe veiligheidsrisico's enerzijds en ruimtelijke ordening anderzijds.

In de gemeente Zuidplas komen verschillende risicobronnen voor. Hieronder is een overzicht opgenomen van mogelijke risicobronnen nabij het projectgebied.

Risicovolle bedrijven

Binnen de gemeentegrens is een aantal risicovolle bedrijven gevestigd. Deze bedrijven - waaronder LPG-tankstations - vormen een potentieel risico voor de omgeving.

Buisleidingen

Door de gemeente Zuidplas loopt een dertiental buisleidingen voor het transport van aardgas, CO₂ en brandstof.

Wegen

Door de gemeente Zuidplas lopen verder de volgende autosnelwegen en provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd:

- a. De rijkswegen A12 en A20;
- b. De provinciale weg N219 van Capelle aan den IJssel – naar Zevenhuizen;

- c. De provinciale weg N456: tussen A12 en A20 ten zuidwesten van Gouda.

Spoorlijn

Door de gemeente Zuidplas loopt de spoorlijn Utrecht-Gouda-Rotterdam waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt.

4.5.2 Projectgebied

Voor buitengebieden (de gebieden buiten de bebouwde kom) geldt dat rekening moet worden gehouden met de zones van de risicobronnen die in die gebieden liggen of zones van risicobronnen die over het buitengebied heen vallen. De ambities voor het buitengebied zijn gebaseerd op de uitgangspunten dat hier niet intensief gewoond wordt en dat het buitengebied niet bestemd is voor bedrijvigheid met gevaarlijke stoffen. Een specifiek aandachtspunt voor het buitengebied is de aanwezigheid van propaantanks en het vervoer van propaan dat dit met zich meebrengt. Bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dient dan ook rekening te worden gehouden met aanwezigheid van wegen waarover vervoer van propaan plaatsvindt. In de Beleidsnotitie Externe Veiligheid van de gemeente Zuidplas is in de bijlage een A3 kaart (zie onderstaande afbeelding) van de ligging van alle risicobronnen met bijbehorende invloedsgebieden opgenomen.



Uitsnede detail kaart Externe Veiligheid met ligging projectgebied (rode cirkel)

De Omgevingsdienst Midden Holland hanteert een geactualiseerde versie van bovenstaande afbeelding waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen.



Uitsnede detail Signaleringskaart Externe Veiligheid (ODMH) met ligging projectgebied (rode stip)

Uit bovenstaande afbeeldingen blijkt dat het projectgebied Tweede Tochtweg 51 buiten de opgenomen 200 m- risicozones van spoor en wegen ligt. In het kader van dit project is er bovendien sprake van een bestaande situatie waarbij de huidige woonfunctie gehandhaafd blijft. Het aantal mogelijk gehinderden blijft ongewijzigd.

Conclusie

De locatie ligt buiten de risicozones van het spoor en de weg. Het vervangen van een woning door een nieuwe woning heeft daarom een neutraal effect op het groepsrisico. Andere risicozones zijn niet aanwezig.

4.6 Duurzaamheid

Het [Uitvoeringsprogramma 'Zuidplas Duurzaam'](#) is een uitwerking van de Kadernotitie Duurzaamheid, die door de raad is vastgesteld in juni 2011. De ambities die in dit programma worden genoemd, zijn overgenomen uit de Kadernotitie. In deze Kadernotitie staat de brede benadering van duurzaamheid via de Triple – P aanpak (aandacht voor planet, profit en people) centraal en de voorbeeldfunctie van de gemeente in haar MVO-rol (maatschappelijk verantwoord ondernemen). In deze kadernotitie worden de uitgangspunten van het duurzaamheidsbeleid gepresenteerd en in aansluiting daarop is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma opgeleverd.

In het Uitvoeringsprogramma zijn de activiteiten beschreven die ervoor moeten zorgen dat de doelen in het beleidskader worden gehaald en een leidraad vormen bij de uitvoering in de komende jaren. Het Uitvoeringsprogramma is verdeeld in 3 hoofdlijnen die de opbouw uit de Kadernotitie volgen.

1. Deelprogramma duurzame bedrijfsvoering
2. Deelprogramma duurzame gebiedsontwikkeling
3. Deelprogramma bijzondere arbeidsparticipatie

Voor het voorliggende projectplan zou aangesloten kunnen worden bij het Deelprogramma duurzame gebiedsontwikkeling. Een belangrijk uitgangspunt hieruit is dat alle nieuwbouw in 2014 duurzaam gerealiseerd (GPR 7,2; onderdeel energie op 7,5, toewerkend naar de te verwachten 8 in 2015) moet worden.

Bij de uitvoering van het projectplan worden de volgende duurzaamheidsaspecten meegewogen:

1. GPR: inzet is gericht op het bereiken van de gevraagde 7,2. De EPC berekening die ook gemaakt wordt maakt daar onderdeel van uit.

De GPR een instrument om de prestaties op gebied van kwaliteit en duurzaamheid van gebouwen te waarderen. Er zijn 5 prestatievelden waarop scores worden afgesproken: energie, gezondheid, milieu, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Net als een rapportcijfer loopt de schaal van 1 tot 10.

2. groen: de vorige eigenaar heeft het terrein laten beplanten door Staatsbosbeheer, om groen en zuurstof aan de omgeving toe te voegen en ook een leefruimte in de hogere flora te bieden voor andere dan weidevogels plus een waterpartij voor andersoortige fauna. Het kappen van bomen om aan de 'lanen en linten' structuur te voldoen zal leiden tot een groot verlies aan diversiteit in flora en fauna.
3. energiebesparing: De te nemen maatregelen zullen bekend worden na de EPC berekening. Het plaatsen van zonnepanelen op een schuifbaar dek van het zwembad is een optie.
4. zuinig waterverbruik. Waterbesparende reservoirs en kranen met volumebegrenzers en waterbesparende douchekoppen zullen toegepast worden. Hergebruik van hemelwater zal overwogen worden.
5. bouwmaterialen. De bouwmaterialen zullen van ecologisch FSC hout zijn.
6. gezondheid en veiligheid. De entreehal is voorzien van glas zodat daglicht kan toetreden. Alle toegangsdeuren zijn beveiligd en hebben minimaal weerstandklasse 2.
7. gebruikskwaliteit en toekomstwaarde: de woning wordt uitgevoerd met luie trappen, brede deuren met vrije ruimte ernaast en brede verkeersruimten. Daarnaast hebben de verblijfsruimten ruime afmetingen.
8. bijzondere kwaliteiten: de nieuwbouw heeft een hoge gebruikswaarde, goede toegankelijkheid en is ook toekomstgericht.

4.7 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en het Verdrag van Ramsar verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. Beschermde Natuurmonumenten;
3. Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Daarnaast is het bij uitbreiding van agrarische bedrijven van belang te kijken naar de invloed op mogelijke (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, de zogenaamde Wav-gebieden. Dit zijn voor verzuring gevoelige gebieden waarbij toename van de uitstoot van ammoniak op deze gebieden kan leiden tot een onevenredige aantasting ervan.

Natura 2000-gebieden

De Natura 2000-gebieden bestaan uit de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden.

Vogelrichtlijngebieden

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

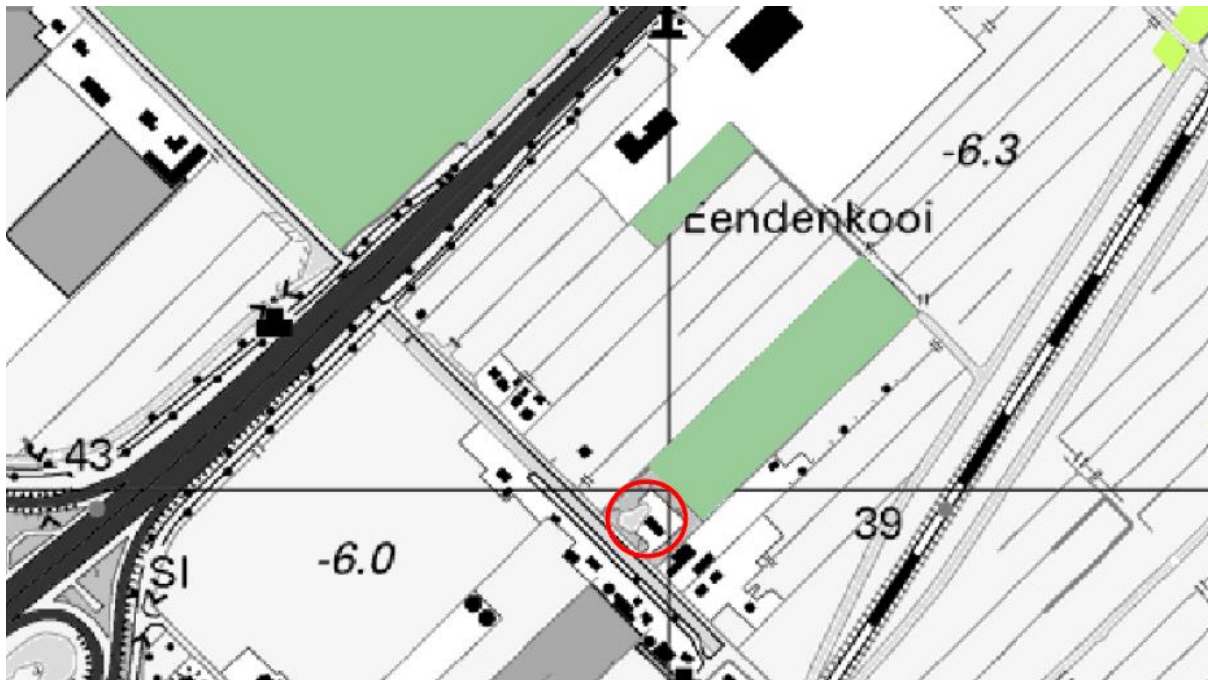
Habitatrichtlijngebieden

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten zij sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en planten en dieren uitsterven, waardoor natuurgebieden hun waarde zouden verliezen. De EHS wordt gezien als de ruggengraat van de natuur.



Ligging projectgebied (rood) aan de rand van de EHS

Het projectgebied grenst aan de EHS. De gronden (groen ingekleurd) die grenzen aan het projectgebied zijn aangewezen voor 'bestaande natuur, prioritaire nieuwe natuur en waternatuurgebied'.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, robuuste ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De Ecologische Hoofdstructuur op het land is als natuurgebied weergegeven. Voortzetting van het huidige agrarische grondgebruik blijft daar mogelijk en wordt beschouwd als een onderdeel van de wezenlijke kenmerken en waarden.

De duinen, de Groene Ruggengraat met daarin de bestaande natuurkernen de natuurgebieden in het veenweidegebied en de Zuid-Hollandse Deltawateren vormen de grote dragers van de Ecologische Hoofdstructuur.

Op (ruimtelijke) ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur is het 'nee, tenzij'-regime en het compensatiebeginsel van toepassing. Daarnaast worden in de planperiode ook de nodige maatregelen genomen om de water- en milieukwaliteit in de Ecologische Hoofdstructuur te verbeteren.

Zoals te zien is in bovenstaande afbeelding is de projectlocatie gelegen nabij de EHS. De aangrenzende gronden van de EHS zijn aangeduid voor bestaande natuur, prioritaire nieuwe natuur en waternatuurgebied. Ruimtelijke plannen mogen de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant beperken, of deze plannen mogen niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte of samenhang van die gebieden. De uitvoering van het project leidt niet ingrepen in de EHS. Een bestaande woning met opstallen wordt binnen het projectgebied vervangen door een nieuwe woning met een bijgebouw en zal niet leiden tot een vermindering van de oppervlakte of de samenhang van deze gebieden.

4.7.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die

bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk projectgebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en/of elk projectgebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Bij realisatie van dit project zal deze zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaïen, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

De Flora- en faunawet maakt onderscheid in verschillende categorieën waarin de beschermde soorten flora en fauna zijn onderverdeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- Soorten van lijst 1 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van lijst 2 en/of 3 van de Flora- en faunawet;
- Soorten van de Rode Lijst van het ministerie van ELI.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 1 van de flora- en faunawet staan geldt een vrijstelling. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op lijst 2 en/of 3 van de flora- en faunawet staan geldt dat deze ontheffingsplichtig zijn. Het is echter niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen wanneer mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Dit houdt in dat maatregelen moeten worden getroffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor mogelijk voorkomende soorten die op de rode lijst van het Ministerie van LNV staan geldt dat bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Daarnaast zijn voor vogels richtlijnen opgenomen vanuit de Vogelrichtlijn. Alle vogels zijn namelijk beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het projectgebied tijdens de broedtijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend..

Tevens zijn voor enkele soorten richtlijnen opgenomen vanuit de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten zijn beschermde gebieden aangewezen (Natura 2000). Bescherming van deze soorten vindt plaats door de gebiedsbescherming.

Veldonderzoek

Op 23 januari 2014 is in het projectgebied een onderzoek uitgevoerd. Bij dit veldbezoek is een inschatting gemaakt van de potenties van het gebied voor beschermde soorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van

een beoordeling van aanwezige biotopen, in combinatie met uitvoerige kennis over ecologie en landelijke verspreiding van beschermde soorten.

4.7.3 Conclusies

Consequenties Natuurbeschermingswet

De locatie ligt niet binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied. In de directe omgeving zijn overigens geen Natura 2000-gebieden gelegen.

Consequenties EHS

De voorgenomen ingreep leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het aangrenzende EHS-gebied. Door de ingreep gaat ook geen EHS-gebied verloren. Er is hierom geen sprake van een significant negatief effect. Het EHS-compensatiebeginsel is hiermee niet aan de orde.

Consequenties Flora en Faunawet

Bij het eventueel verwijderen van takkenhopen dient rekening te worden gehouden met aanwezigheid van overwinterende kleine zoogdiersoorten, ringslang, rugstreeppad en algemene amfibieën. De aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Het verwijderen van takkenhopen dient niet te worden uitgevoerd tijdens de winter, aangezien de meeste soorten sterk afhankelijk zijn van beschutting.

Om vestiging van rugstreeppad op de onderzoekslocatie te voorkomen wordt geadviseerd om gedurende de werkzaamheden de aanwezigheid van tijdelijke wateren (snel opwarmende regen /waterplassen) tegen te gaan. Daarnaast wordt aanbevolen om de aanwezigheid van gronddepots te voorkomen omdat rugstreeppadden zich hierin kunnen gaan ophouden.

De bosschages op de onderzoekslocatie zijn gelet op de structuur (openheid) niet geschikt als broedlocatie voor jaarrond beschermde broedvogels als sperwer en ransuil. Er zijn ook geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplek van ransuilen aanwezig is.

Het initiatief heeft geen nadelige effecten op de aanwezige waarden indien de maatregelen en aanbevelingen zoals opgenomen in de tabel van hoofdstuk 7 van het onderzoek worden uitgevoerd.

De conclusie luidt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het initiatief. Een kopie van het onderzoek (mei 2014, rapportnummer 14015032) is als bijlage bij het plan gevoegd.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder bepaalt dat wegen en spoorwegen een zone hebben. Voor nieuwe geluidgevoelige functies binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op de gevel van deze geluidgevoelige functie.

Het projectgebied is gelegen in de nabijheid van wegen en spoorweg. In mei 2014 is dit akoestisch onderzoek verricht. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar onderstaande paragrafen.

4.8.1 Railverkeer

Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.4 en 1.4a van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. De zonebreedte bedraagt: 600 meter.

De zonebreedte van het spoor is afhankelijk van hoogte geluidproductieplafond. Het geluidproductie- plafond voor deze locatie bedraagt 69,7 dB. Bij een geluidproductieplafond gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB bedraagt de zonebreedte van het spoor volgens het Besluit Geluidhinder 600 meter.

De hoogste geluidbelasting ten gevolge van railverkeer bedraagt 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daarmee niet overschreden. Er hoeft voor railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

4.8.2 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien het initiatief het volgende mogelijk maakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurs- grenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerp de ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

De locatie ligt binnen de zone van de A20 (op 385 meter afstand), de Tweede Tochtweg (op 35 meter afstand) en de Zuidplasweg (op 185 meter afstand). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de Tweede Tochtweg en de Zuidplasweg niet wordt overschreden. Een hogere waarde is voor deze wegen niet nodig.

Daarentegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer van de A20 wel overschreden. Het treffen van maatregelen aan de A20 is niet mogelijk omdat de weg reeds is voorzien van stil asfalt. Maatregelen in de overdracht zijn langs de A20 financieel niet haalbaar, bovendien zal Rijkswaterstaat daarvoor geen toestemming geven. Voor de woning moet een hogere waarde worden aangevraagd voor de rekenpunten 1, 2, 3 en 4 van resp. 53, 54, 49 en 52 dB, conform tabel II.2. Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan kan worden aan de aanvullende voorwaarden uit de Beleidsregel Hogere waarden Gemeente Zuidplas.

De woning dient ter vervanging van een bestaande woning op nagenoeg dezelfde locatie.

Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen waar een kopie van het akoestisch onderzoek (mei 2014, nr. 13-211) is bijgevoegd.

4.8.3 Toetsing Cumulatie

De geluidbelasting door railverkeer ligt onder de voorkeursgrenswaarde. De gecumuleerde geluidbelasting hoeft alleen te worden bepaald indien de geluidbelasting van wegverkeer en railverkeer boven de voorkeursgrenswaarde ligt.

4.9 Kabels en leidingen

In of bij het projectgebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen de uitvoering van het initiatief.

4.10 Luchtkwaliteit

De uitvoering van het initiatief heeft een neutraal effect op de luchtkwaliteit. De locatie had een woonfunctie en behoudt deze ook.

Voor de bepaling van de luchtkwaliteit ter hoogte van het projectgebied is gebruik gemaakt van de tool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor de stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en fijnere fractie van fijnstof (PM_{2,5}) zijn in Europees verband grenswaarden vastgesteld. Deze grenswaarden zijn vastgesteld om schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid en/of het milieu als geheel te vermijden, te

voorkomen of te verminderen. Een grenswaarde is op te vatten als een resultaatverplichting. Nederland heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tijdelijk af te wijken van de grenswaarde voor stikstofdioxide.

Tot 2015 geldt er voor stikstofdioxide (NO₂) een verhoogde grenswaarde van 60 microgram (jaargemiddelde). Het NSL waarborgt dat in deze periode de tijdelijke grenswaarden niet worden overschreden. Daarmee is overigens tegelijk ook bij besluitvorming op grond van het NSL geborgd dat deze tijdelijke grenswaarden niet worden overschreden.

Op de kaart behorende bij de website 'www.nsl-monitoring.nl' worden de gemeten waarden voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀), en fijnere fractie van fijnstof (PM_{2,5}) aangegeven. Uit de toetsing van de gemeten waarden aan de grenswaarden blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van deze grenswaarden.

Stoffen	Grenswaarde	Gemeten waarde
NO ₂	60 microgram/m ³	38,5 -40,5 microgram/m ³
PM ₁₀	40 microgram/m ³	< 35 microgram/m ³
PM _{2,5}	25 microgram/m ³	< 20 microgram/m ³

4.11 M.E.R.

Algemeen

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

1. belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
2. of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het initiatief voorziet in de sloop van de bestaande woning met opstallen en de herbouw van een woning met een bijgebouw. De functie blijft onveranderd en de bebouwde oppervlakte neemt af. In de uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de toetsing van haalbaarheidsaspecten in deze toelichting komen ook geen effecten op te beschermen waarden in of in de omgeving van het projectgebied naar voren. Op basis hiervan kan

geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit plan wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.12 Verkeer en parkeren

De uitvoering van het initiatief heeft geen gevolgen voor de verkeersintensiteit op de wegen in de nabijheid van het projectgebied omdat de bestaande woonfunctie wordt voortgezet.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren door bewoners en bezoekers.

4.13 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.13.1 Waterbeleid

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

4.13.2 Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

4.13.3 Provincie Zuid-Holland

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogaven:

- Waarborgen waterveiligheid
- Zorgen voor mooi en schoon water
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

4.13.4 Hoogheemraadschap Schieland en Krimpener Waard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²;
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

In casu zal er alle bestaande bebouwing worden gesloopt. De oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 464,9 m². De oppervlakte van de geplande nieuwbouw bedraagt 262 m². De oppervlakte aan verharding op het perceel ten behoeve van de ontsluiting, parkeren en terras zal nagenoeg gelijk blijven.

Op grond van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen. Voor eventueel vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een

Watervergunning worden aangevraagd.

4.13.5 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening.

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde aspecten beoordeeld te worden.

Voor de sloop en de beoogde nieuwbouw zijn de hieronder vermelde waterhuishoudkundige aspecten van belang:

Waterkwaliteit en waterkwantiteit

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om verontreiniging van het regenwater en grondwater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare materialen toegepast.

Bij de bouw van de woning zal gebruik worden gemaakt van duurzame, niet uitloegende materialen en worden waterbesparende reservoirs en kranen met volumebegrenzers en waterbesparende douchekoppen toegepast.

Hergebruik van hemelwater zal overwogen worden

Riolering

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie) en indien niet mogelijk of gewenst is dan rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool. De nieuwe woning zal worden aangesloten op de bestaande drukriolering. Op het perceel is een (klein) drukrioolgemaal aanwezig. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Vloerpeilen

In verband met mogelijke wateroverlast in het projectgebied wordt de nieuwbouw gerealiseerd op of direct aansluitend op de bestaande bebouwingscontour van de te slopen bedrijfswoning. Bij de bouw van deze bedrijfswoning is het terrein reeds opgehoogd.

Ter voorkoming van wateroverlast dient het vloerpeil van de bebouwing 1,2 m boven zowel het huidige zomerpeil als het toekomstige hoogste peil te liggen. Voorts mag het vloerpeil met het oog op de waterveiligheid van woonbebouwing ten zuiden van de A20 niet minder bedragen dan de hoogte van NAP -4,7 m.

Conclusie

Het projectgebied is gelegen in een gebied waar waterhuishoudkundige belangen aanwezig zijn. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouw- en sloopactiviteiten.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid van de Wro is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorgenomen. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Analoog aan deze regeling wordt er vanuit gegaan dat voor een ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van een omgevingsvergunning, als bedoeld onder art. 2.12, lid 1 onder a onder 3e Wabo, ook een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

De gemeente heeft in overleg met de initiatiefnemer besloten een anterieure overeenkomst te sluiten waardoor afgezien kan worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggende bouwplan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. Ten aanzien van de voorziene ontwikkeling is tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De initiatiefnemer zal de gronden binnen het plangebied voor eigen rekening en risico bouw- en woonrijp maken. Daarnaast zijn afdoende bepalingen opgenomen over het kostenverhaal inzake de gemeentelijke inzet alsmede eventuele kosten als gevolg van planschadevergoedingen. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

Conclusie economische uitvoerbaarheid

Daar het kostenverhaal middels de anterieure overeenkomst anderszins is verzekerd en er geen redenen aanwezig zijn tot het opleggen van een tijdvak of fasering dan wel tot het stellen van eisen of regels, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan door de gemeente naar diverse overlegpartners gestuurd voor het vooroverleg. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

Tevens heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken met ingang van 6 november 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij toelichting

[Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek, feb. 2014](#)

[Bijlage 2 Quicksan flora en fauna, mei 2014](#)

[Bijlage 3 Akoestisch onderzoek, mei 2014](#)