

Gemeente Zuidplas

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een schuur en een paardenbak bij de woning Vierde Tochtweg 3, Moordrecht



Luchtfoto plangebied.

IDN NL.IMRO.1892.Ov4detochtweg3Mrd-Va01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	23 november 2012	2e concept
Ontwerp	5 november 2013	7e versie
Vastgesteld	11 maart 2014	2 ^e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Inhoudsopgave	Pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	6
2.1.2 AMvB Ruimte (2011)	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Visie op Zuid-Holland	7
2.2.2 Verordening Ruimte	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Structuurvisie Zuidplas	9
2.3.2 Bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel	10
2.3.3 Welstandbeleid	10
2.4 Conclusie beleidskader	11
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	12
3.2 Nieuwe situatie	12
3.3 Verkeer en parkeren	14
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Milieu	15
4.1.1 Besluit m.e.r.	15
4.1.2 Milieuzonering	16
4.1.3 Geluid	16
4.1.4 Bodem	16
4.1.5 Luchtkwaliteit	17
4.1.6 Externe veiligheid	18
4.2 Waterparagraaf	19
4.3 Archeologie	21
4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	21
4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie	22
4.3.3 Bureauonderzoek archeologie	23
4.4 Flora- en fauna	24
4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	26
4.5.1 Kabels en leidingen	26
5. BEOORDELING PROJECT	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	27
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	27
5.4 Conclusie	27
6. UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	28
BIJLAGEN	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

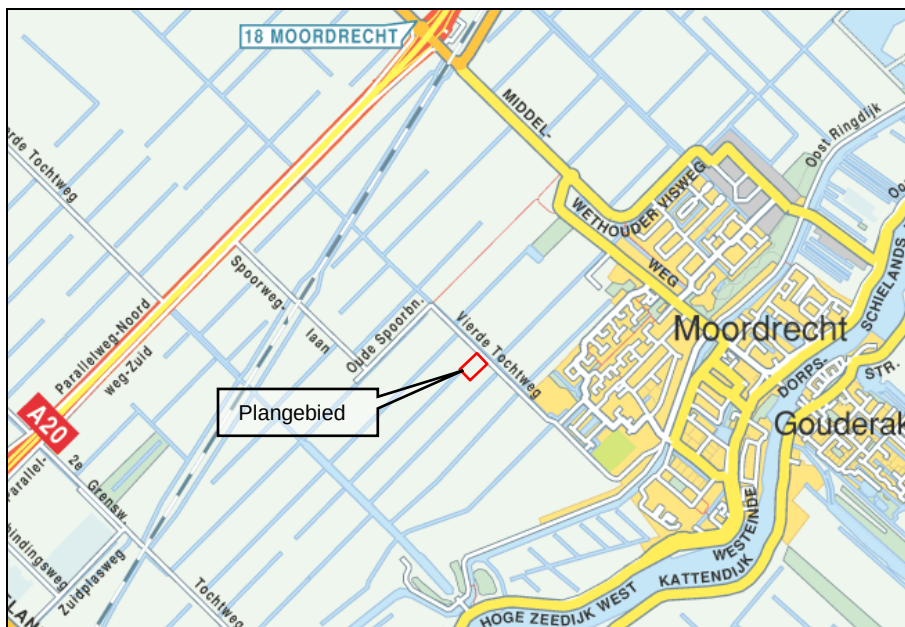
De heer A. Verboom heeft in 2011 een voormalig agrarisch bedrijfscomplex aan de Vierde Tochtweg 3 in Moordrecht aangekocht om een herontwikkeling van het perceel mogelijk te maken naar wonen. Ten behoeve hiervan is de bestaande bebouwing gesloopt. Inmiddels is de woning gerealiseerd (oplevering april 2012), nadat hiervoor een omgevingsvergunning was verleend. Thans wenst initiatiefnemer op het perceel een paardenstal/ berging (hierna te noemen schuur) met een buiten paardenbak te realiseren. Het oprichten van een schuur is mogelijk door middel van de zogenaamde saneringsregeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 15 juli 2011 haar bereidheid uitgesproken hieraan planologische medewerking te verlenen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van de voormalige gemeente Moordrecht. Hierin zijn de gronden bestemd voor 'Wonen'. De schuur is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, omdat de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden. Evenmin is een paardenbak toegestaan. Mitsdien is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning om de gevraagde bouwplanontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

Naam initiatiefnemer:	de heer A. Verboom, Vierde Tochtweg 3, 2841 LS Moordrecht
Locatie:	Vierde Tochtweg 3, 2841 LS Moordrecht
Eigendom:	de heer A. Verboom, Vierde Tochtweg 3, 2841 LS Moordrecht
Kadastrale gegevens:	gemeente Moordrecht, sectie D, nr. 2949

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het agrarisch buitengebied ten westen van de kern Moordrecht. Aan weerszijden van het perceel staan eveneens (2) vrijstaande woningen in het veenweidegebied. Het plangebied en omgeving is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1: Situering Plangebied en omgeving.

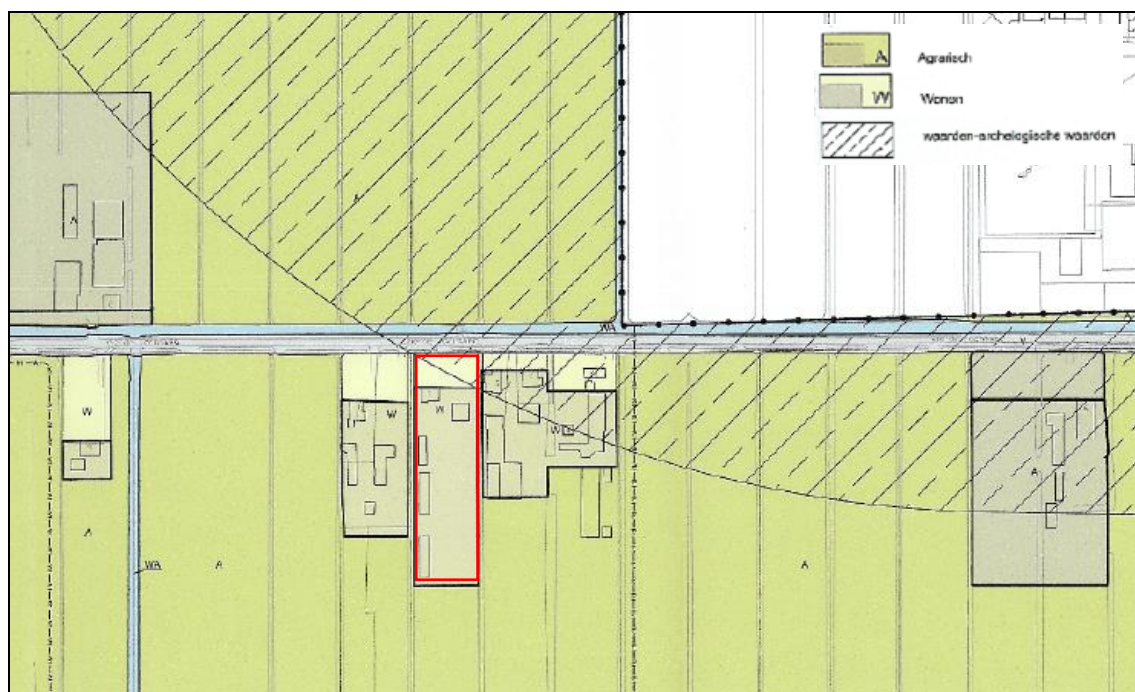
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS besluit	ABRvS
Bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel"	16 december 2008	7 juli 2009	11 augustus 2010

In het bestemmingsplan is het perceel bestemd voor "Wonen" (zie figuur 2). Op grond van de planregels mag de inhoud van de woning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 750 m³ bedragen. De gezamenlijke oppervlakte aan 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 m en 5,5 m bedragen.

Het oprichten van een schuur met een oppervlakte van 150 m² is hiermee in strijd. Evenmin is een paardenbak toegestaan. In de planregels is geen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gevraagde nieuwbouw op dit perceel is mitsdien in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een schuur en een paardenbak moet een planologische procedure worden doorlopen. 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 activiteiten bouwen en gebruik 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 ordening¹.

¹ Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

In de voorliggende notitie 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 Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder een milieuparagraaf, watertoets, archeologiebeleid en flora- en faunatoets. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.



Luchtfoto plangebied in de oude situatie. De overtollige (bedrijfs)bebouwing is inmiddels gesloopt.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

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 basishoudende normen 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 verantwoordelijkheden, 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.

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

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

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 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. Het planinitiatief raakt niet de 13 nationale belangen als bedoeld in het Barro.

Conclusie

Het planinitiatief is niet in strijd met de rijksbelangen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening 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 hoofdopgaven:

- 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.

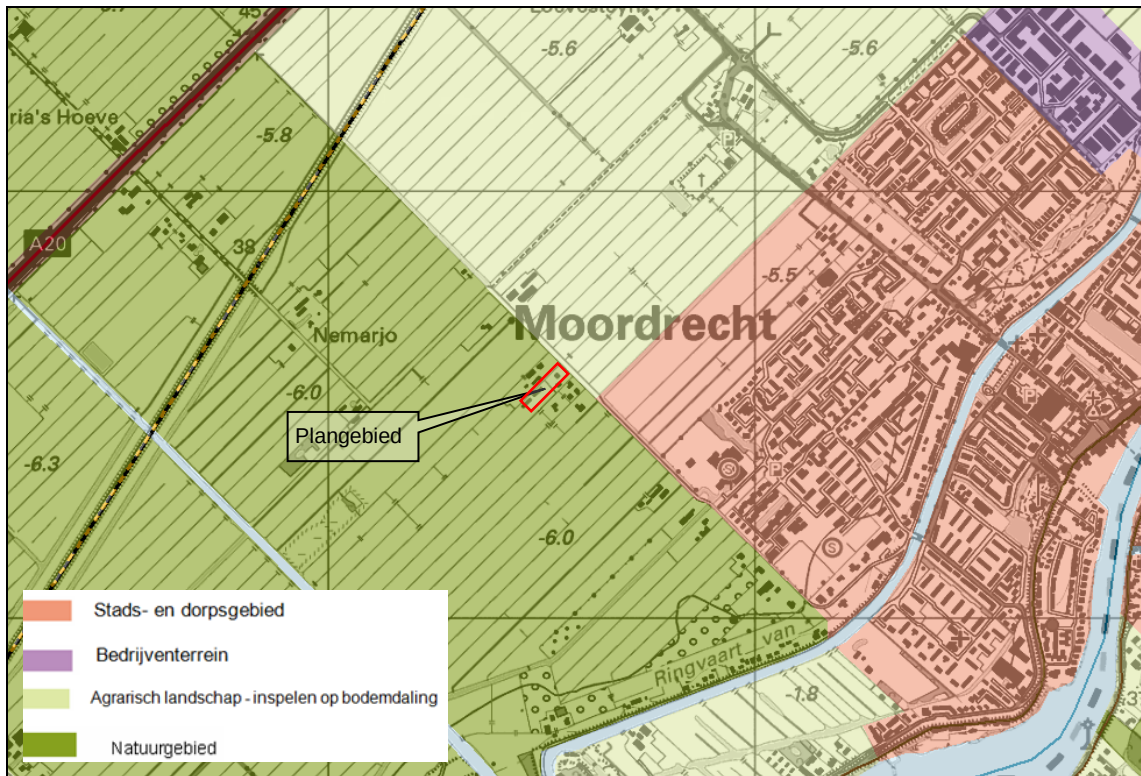
De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. 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. Op de plankaart is het plangebied aangeduid als 'natuurgebied' (figuur 3).

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat voor het plangebied 'Droogmakerijenlandschap'.

Het plangebied grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het EHS-gebied "Veenweiden-Midden Zuidplas". Daarnaast liggen rond het plangebied verschillende ecologische verbindingzones. In hoofdstuk 4.4 wordt hierop ingegaan.



Figuur 3: Uitsnede functiekaart structuurvisie.

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling levert een bijdrage aan het actief opruimen en tegengaan van verrommeling, waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Sprake is van een kwaliteitsverbetering, omdat een sanering plaatsvindt van overtollige voormalige bedrijfsbebouwing.

2.2.2 Verordening Ruimte

Voor ontwikkelingen waarbij er ruimtelijke effecten zijn te verwachten die uitstralen naar het buitengebied is op grond van artikel 2, lid 3 een beeldkwaliteitsparagraaf nodig. In de beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. Deze paragraaf voorziet hierin.

Beeldkwaliteit

In de Kwaliteitsatlas Groene Hart is het plangebied gelegen in het veengebied. Het is van groot belang om de kernkwaliteiten van het Groene Hart (landschappelijke diversiteit, openheid, rust en stilte, veenweidekarakter) te beschermen en te ontwikkelen, en 'verrommeling' tegen te gaan. De Kwaliteitsatlas Groene Hart biedt daarvoor houvast en inspiratie.

In de door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vastgestelde 'Voorloper Groene Hart' (december 2008) zijn bouwstenen opgenomen voor de provinciale Structuurvisie. Net als de structuurvisies is het beleid in de Voorloper gericht op de periode tot 2020.

De veranderende landschappelijke dynamiek aan de Vierde Tochtweg krijgt een opwaardering, omdat een voormalig agrarisch bedrijf is gesaneerd. Hiervoor in de plaats is inmiddels een woning gerealiseerd, die landschappelijk is ingepast. In het kader van de saneringsregeling is een schuur als gevraagd mogelijk, omdat de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% bedraagt van de oppervlakte van de inmiddels afgebroken bebouwing (totaal 300 m²). De schuur heeft een oppervlakte van 150 m². Per saldo is er sprake van een

verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud en herstel van openheid, van rust en stilte en van het veenweidekarakter, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). Het tegengaan en saneren van verrommeling heeft hier prioriteit.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur met een buiten paardenbak voldoet aan artikel 2, lid 3 van de Verordening Ruimte. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit krijgen een kwaliteitsimpuls. Voldaan wordt aan de provinciale belangen.

2.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf zal aandacht worden besteed aan de structuurvisie Zuidplas, het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel en de gemeentelijke welstandsnota.

2.3.1 Structuurvisie Zuidplas

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld. In deze Structuurvisie presenteert de gemeente Zuidplas op compacte wijze de ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. Hierin wordt op hoofdlijnen beschreven welke ambities de gemeente heeft en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Met dit document voldoet de gemeente aan de plicht die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt.

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).

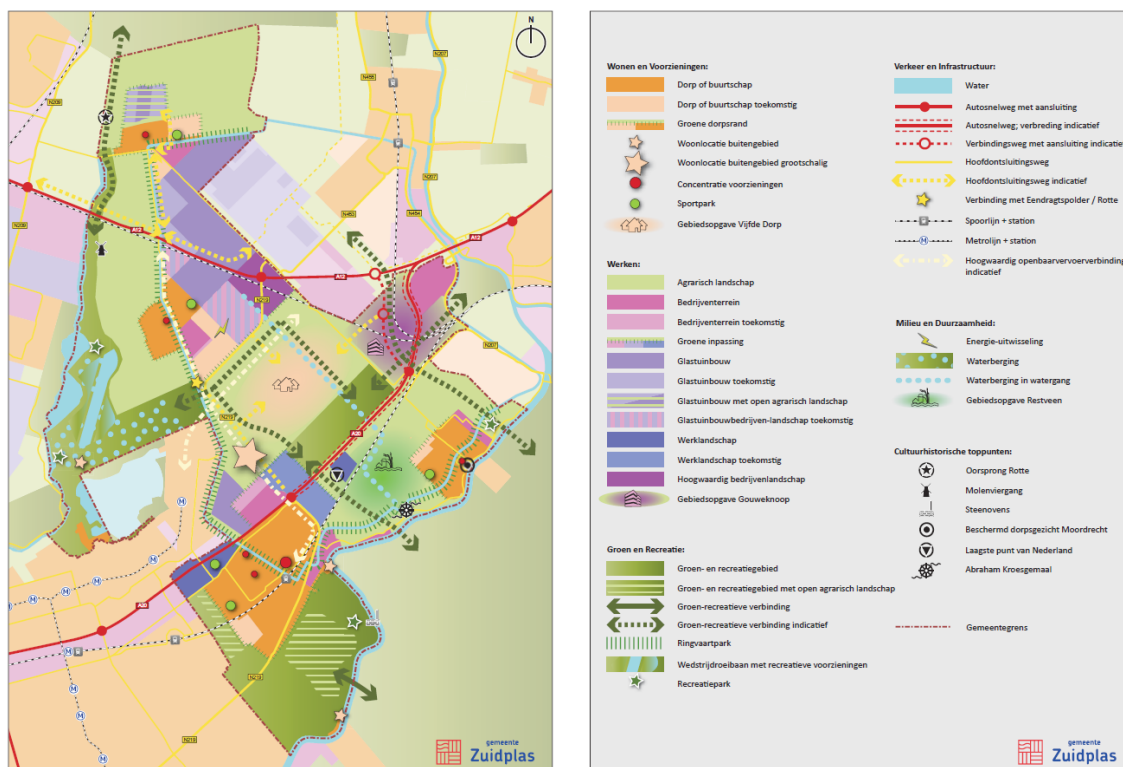
Gebiedsopgave Restveen

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.

Op de plankaart is het gebied aangeduid als 'Gebiedsopgave Restveen' (figuur 4).



Figuur 4: Structuurvisiekaart Zuidplas 2030.

Conclusie

De aanwezige lintbebouwing is positief bestemd in het geldende bestemmingsplan. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten hiervan. Mitsdien is er geen strijdigheid met de visie voor dit deelgebied uit de structuurvisie.

2.3.2 Bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel

In het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel is in artikel 12, lid 7 een saneringsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bebouwing die in zeer slechte staat verkeert, te vervangen door nieuwbouw (maximaal 250 m² met een maximum van 50% van de te slopen bebouwing). Deze saneringsregeling is in casu niet van toepassing omdat er voor dit perceel geen sprake is van de aanduiding “voormalig (agrarisch) bedrijf (vab)”.

Hoewel de bovengenoemde saneringsregeling niet op het perceel van aanvrager van toepassing is, is het wel gewenst hiervan gebruik te maken. Dit kan door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De sloop van 300 m² wordt ingebracht en daarvoor in de plaats wordt een schuur opgericht van 150 m² en wordt een paardenbak aangelegd. Het nieuw te bebouwen oppervlak blijft ruimschoots onder de 250 m² als bedoeld in de saneringsregeling. Het bouwvlak van de bestemming Wonen wordt kleiner waardoor er minder mogelijkheden over blijven om bebouwing op te richten ten behoeve van de bestemming wonen. Er is met dit initiatief sprake van kwaliteitsverbetering, omdat een sanering plaatsvindt van voormalige bedrijfsbebouwing die op dit moment in zeer slechte staat verkeert. Bovendien worden de mogelijkheden om achter de woning in het restveengebied meer bebouwing op te richten ingeperkt.

Conclusie

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten als bedoeld in artikel 12, lid 7 van bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel, omdat voormalige niet agrarische bebouwing is gesaneerd en er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

2.3.3 Welstandbeleid

De gemeenteraad heeft op 21 maart 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De Welstandsnota Zuidplas bevat nog maar drie welstandsniveaus. Structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden en historische dorpskernen worden

nadrukkelijk beschermd c.q. gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het overgrote deel van het gebied dat overblijft, gaat door het nieuwe welstandsbeleid onder sturing van het lichte welstandsregime vallen. Slechts een klein deel van het grondgebied is nu al welstandsvrij en zal dat ook blijven. In het nieuwe welstandsbeleid valt ook infrastructuur onder het welstandsvrije regime. Het plangebied ligt in het buitengebied, waarvoor een licht welstandsniveau geldt.

Conclusie

Voor het plangebied geldt een licht welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bestaande kwaliteiten niet worden aangetast en waar mogelijk worden versterkt. Het bouwplan zal om advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

2.4 Conclusie beleidskader

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat er geen strijdigheid is met de rijksbelangen.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. De planopzet is evenwel zodanig gekozen dat verrommeling van het waardevol bebouwingslint wordt tegengegaan. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte. Mitsdien is de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur en een buiten paardenbak in overeenstemming met het provinciale belang.

De planontwikkeling past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, omdat voormalige niet-agrarische bebouwing is gesaneerd. Het oprichten van een schuur met paardenbak achter het woonperceel Vierde Tochtweg 3 is in overeenstemming met de gemeentelijke saneringsregeling.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de gevraagde activiteit voor het oprichten van een schuur en een buiten paardenbak in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De gemeente Zuidplas is gelegen in de Zuidplaspolder. Dit gebied maakt onderdeel uit van de ontwikkelingsopgave van het project Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda. In het kader van deze opgave is dit deelgebied aangewezen als restveengebied. De bestaande lintbebouwing aan de Vierde Tochtweg wordt in stand gehouden.

De Vierde Tochtweg. Rechts de woning.



De woning Vierde Tochtweg 3.



Locatie nieuw te bouwen schuur en



locatie te plaatsen paardenbak.

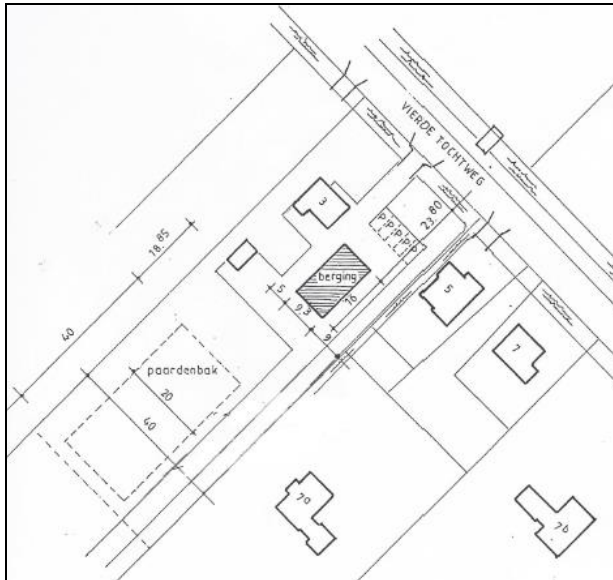
3.2 Nieuwe situatie

Op het perceel Vierde Tochtweg 3 is recentelijk een vrijstaande woning gerealiseerd. Op het achterperceel wordt een schuur gebouwd met een oppervlakte van 148,8 m². De bestaande bouwval is c.q. wordt gesloopt. De schuur wordt gebruikt als paardenstal voor particulier gebruik. In de stal kunnen 4 paarden worden gestald (in totaal vier boxen). Voorts is er opslag van hooi en overige paardenbenodigdheden c.a. De paardenboxen zijn na overleg met de burens naar de achterzijde verplaatst, zodat in de zijwand richting de woning Vierde Tochtweg 5 alleen nog aan de achterzijde van de schuur enkele raamkozijnen voorkomen. Het deel van de zijwand ter hoogte van het terras wordt beplant met groen (klimplant).

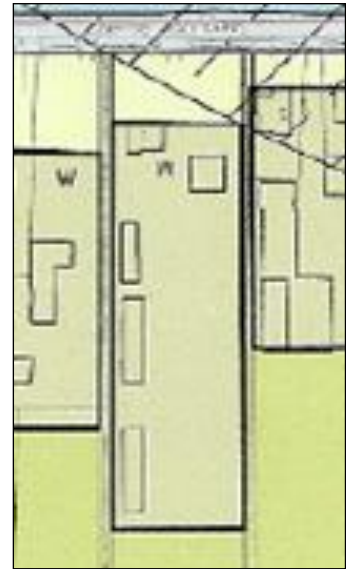
De borstwering wordt in metselwerk (kleur rood) uitgevoerd. De gevels worden gepotdekselde stalen gevelplaten (type cascade, kleur antraciet). De houten kozijnen krijgen een crème kleur. Het dak wordt in eterniet golfplaten uitgevoerd (donkergrij). Het deel van de zijwand ter hoogte van het terras wordt beplant met groen (klimplant).

De goot- en bouwhoogte wordt respectievelijk maximaal 3 meter en 5,5 meter. De schuur wordt gebouwd in het kader van de saneringsregeling. Ten behoeve hiervan is sloopvergunning verleend voor 300 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarvan nog 52 m² moet worden gesloopt (de oude carport ter plaatse van de nieuw te bouwen schuur).

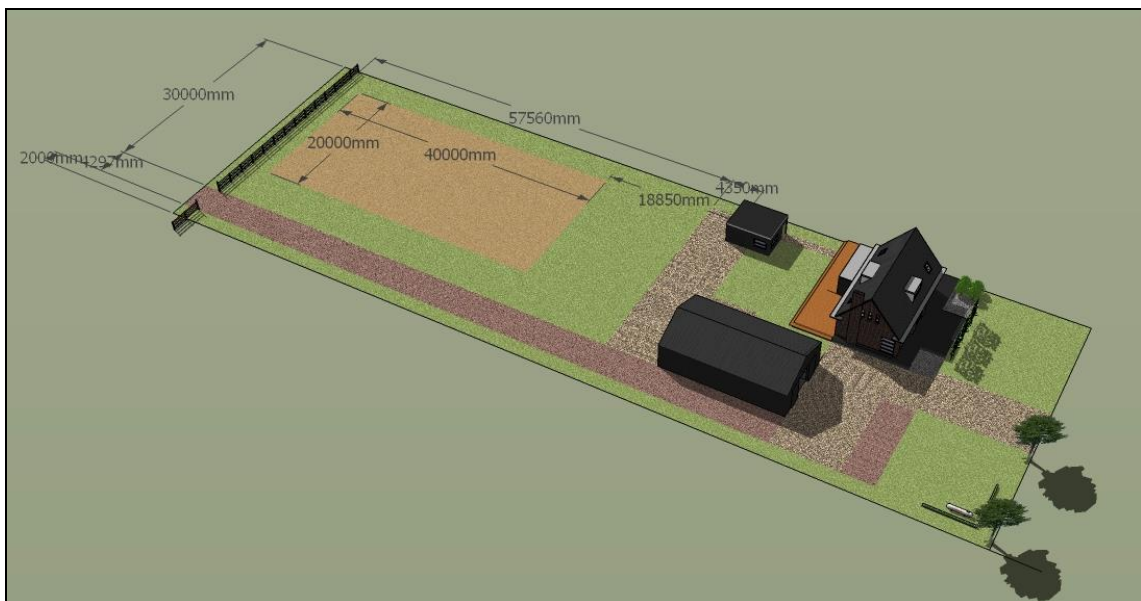
De paardenbak krijgt een afmeting van 40 x 20 meter. Rondom de buitenbak wordt een hekwerk geplaatst (zonder buitenverlichting) met een hoogte van 1,5 meter. De paardenbak wordt achter de woonbebouwing gesitueerd. Ten behoeve hiervan zal het bouwvlak worden ingekort, zodat de paardenbak buiten het (nieuwe) bouwvlak komt te liggen. Een situatietekening (bestaand en nieuw) is opgenomen in figuur 5. In figuur 6 is een perspectieftekening weergegeven. Voorts zijn enkele aanzichten van de schuur opgenomen.



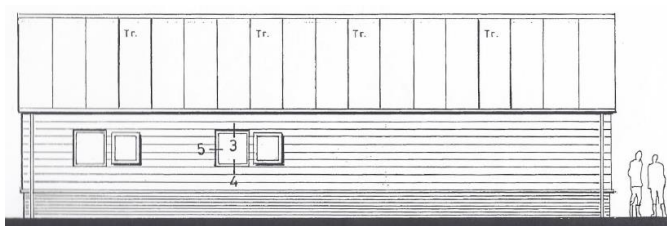
Figuur 5: Nieuwe situatie.



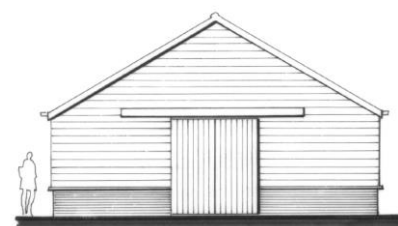
Bestaande situatie (conform bestemmingsplan).



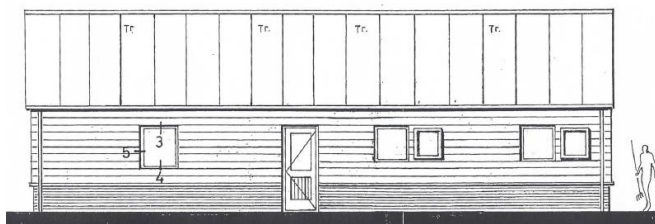
Figuur 6: Perspectieftekening. Op de groenstrook tussen het pad naar het achterliggend land en de paardenbak zullen bomen worden geplant.



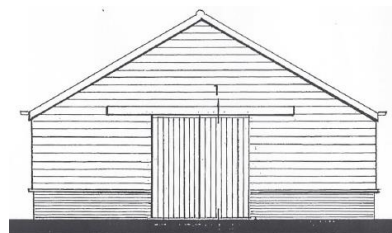
Linker zijgevel.



Voorgevel.



Rechter zijgevel.



Achtergevel.

3.3 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt via een bestaande uitrit ontsloten vanaf de Vierde Tochtweg. In noordelijke richting is via de Oude Spoorbaan, Spoorlaan en Parallelweg-Zuid de Provincialeweg N456 en rijksweg A20 bereikbaar. In zuidelijke richting ligt de woonkern Moordrecht.

Op de planlocatie dienen op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2012 minimaal twee parkeerplaatsen beschikbaar te zijn bij de woning. In totaal worden vijf parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn opgenomen in figuur 6. Voor de gevraagde omgevingsvergunning is geen uitbreiding van parkeerplaatsen nodig.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Besluit m.e.r.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. De schuur wordt onder andere gebruikt voor het houden van circa 3 paarden, zodat dit project wordt geacht onderdeel uit te maken van de D-lijst (categorie D14, De oprichting van een inrichting voor houden van dieren). De omvang ligt onder de drempelwaarde van 100 stuks paarden of pony's, zodat kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

In het onderhavige geval is sprake van het oprichten van een schuur bij een bestaande woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Risico van ongevallen speelt niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

De nieuw op te richten schuur bij de woning ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Het plangebied is voorts niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit laatste aspect is beschreven in paragraaf 4.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de paardenstal, met als belangrijkste consequentie het houden van circa drie paarden, niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In dit geval is sprake van een rustig buitengebied.

In de directe nabijheid van de planlocatie staan alleen woningen. Hier zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling.

De activiteiten op het perceel zelf worden hobbymatig uitgevoerd. Het gebruik is in overwegende mate gericht op woondoeleinden. Het houden van paarden heeft hier geen marktorientatie. Een kleinschalige mestopvangvoorziening (maximaal 3 m³) zal plaatsvinden op een afstand van minimaal 50 meter van woningen van derden. Het houden van dieren valt voorts niet onder een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

De schuur en paardenbak vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Vierde Tochtweg en noordelijk op circa 1 kilometer gelegen A20. Ook ligt de planlocatie niet in het invloedsgebied van de spoorbaan Rotterdam - Gouda.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen dit bouwplan.

4.1.4 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Zuidplas, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

In verband met de aanvraag omgevingsvergunning voor de woning is op de locatie al een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te kunnen nagaan of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit onderzoek is uitgevoerd door Inpijn Blokpoel (rapport 13P000108-2 van 3 februari 2011). Uit de resultaten van dit bodemonderzoek is in de puinhoudende grond van de inrit een matige tot sterke verontreiniging met zware metalen en PAK aangetoond. In

verband hiermede heeft Inventerra Adviesbureau te Hendrik-Ido-Ambacht een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang van de verontreinigingen vast te stellen en om na te gaan of er een saneringsnoodzaak is (rapport 11-2078-R01JV van 9 juni 2012, bijlage 1).

Zware metalenverontreiniging

Ter plaatse van de inrit is in de grond een matige verontreiniging met lood aanwezig. De matige loodverontreiniging is enkel aan het begin van de oprit aangetoond. Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de matige loodverontreiniging in horizontale en verticale richting voldoende afgeperkt. Op een afstand van ca. 4 meter rondom en vanaf 0,4 m-mv is de grond nog hooguit licht verontreinigd met zware metalen. De omvang van de matige loodverontreiniging (gehalten > tussenwaarden) wordt geraamd op ca. 8 m³. Ter plaatse is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet Bodembescherming; de matige loodverontreiniging is niet saneringsplichtig.

PAK-verontreiniging

Op het terrein achter de woning en aan het einde van de oprit is de grond matig tot sterk verontreinigd met PAK; de matige tot sterke PAK-verontreiniging is aanwezig van 0 - 0,5 m-mv. Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de matige tot sterke PAK-verontreiniging in horizontale en verticale richting voldoende afgeperkt. Op een afstand van ca. 4 meter rondom en vanaf 0,5 m-mv is de grond nog hooguit licht verontreinigd met PAK, evenals in het overige deel van de inrit. De omvang van de sterke PAK-verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) wordt, rekening houdend met een verontreinigde bodemlaag van 0,5 meter en een oppervlakte van ca. 40 m² (8m x 5m), geraamd op ca. 20 m³. Ter plaatse is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging; er is minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd met PAK, zodat er geen saneringsplicht is.

Beantwoording onderzoeksvragen

Voorafgaand aan het onderzoek is een onderzoeksvraag opgesteld ten aanzien van de vaststelling ernst en eventuele kadastrale registratie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming; er is minder dan 25 m³ grond sterk verontreinigd met PAK op de locatie. Het geval van bodemverontreiniging is niet saneringsplichtig. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen bodemkwaliteit geschikt is voor de functie van schuur en paardenbak, temeer daar de verontreiniging hier niet is aangetroffen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Project is NIBM

Het plan omvat alleen een functiewijziging voor het oprichten van een schuur en een buiten paardenbak. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur en buiten paardenbak valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

1. Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
2. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. De gevraagde schuur en paardenbak vallen niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is.

Risicokaart Zuid-Holland

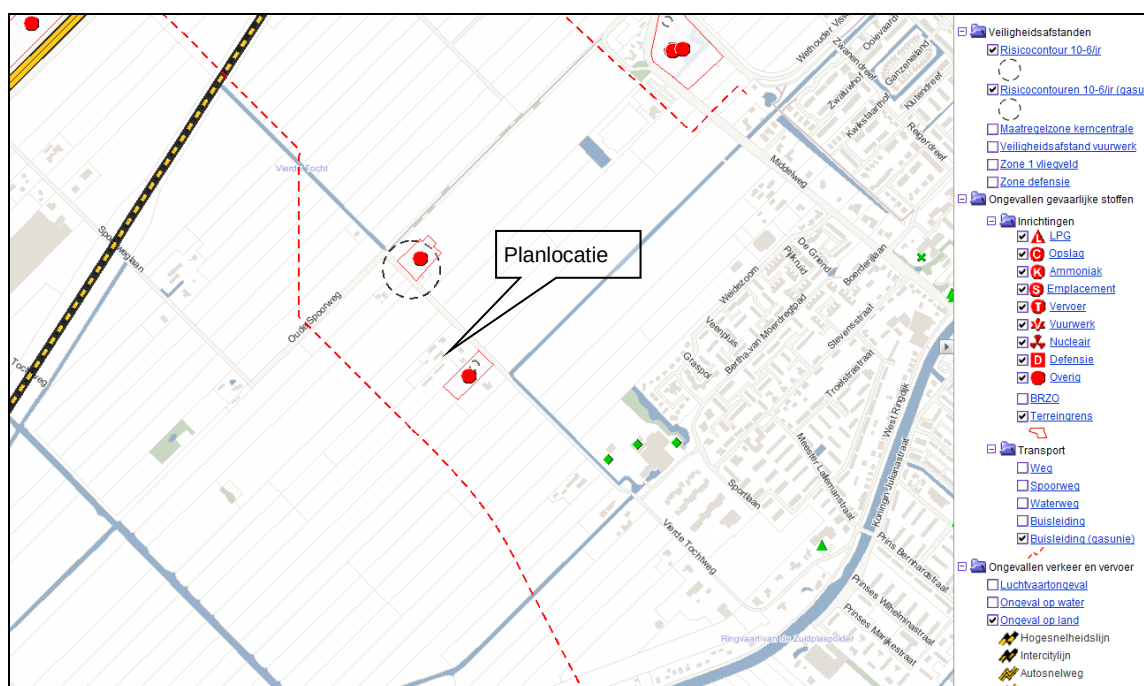
De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Op grond van de risicokaart (zie figuur 7) is op het perceel aan de Vierde Tochtweg 7 een bovengrondse propaantank aanwezig van 3.000 liter met een PR van 10 meter. De norm voor het PR bij realisatie van dit plan wordt niet wordt overschreden. Evenmin vormt het GR een belemmering voor deze planontwikkeling, omdat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico. Voor het overige zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.

Ten westen van het perceel ligt nog een regionale aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie (transportleiding A-553-KR-115). Voor deze hogedruk gasleiding dient voor kwetsbare objecten (woningen) een belemmeringenstrook te worden aangehouden van 4 meter. In figuur 7 is de buisleiding aangeduid. De bestaande woning ligt op meer dan 100 meter afstand van de buisleiding. Deze buisleiding vormt evenmin een beperking, omdat geen sprake is van een kwetsbaar object.

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor de bouw van een schuur en het oprichten van een paardenbak.



4.2 Waterparagraaf

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

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.

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.

Provincie

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 Provinciaal

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 hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. 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.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

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. <i>Kleine plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename tot 500 m ² . |
| 2. <i>Middelgrote plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. |
| 3. <i>Grote plannen:</i> | 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 alleen schuur worden opgericht met een oppervlakte van circa 150 m², terwijl in een eerder stadium al voormalige bedrijfsbebouwing is gesloopt.. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. Voor eventueel vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouwactiviteit.

4.3 Archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

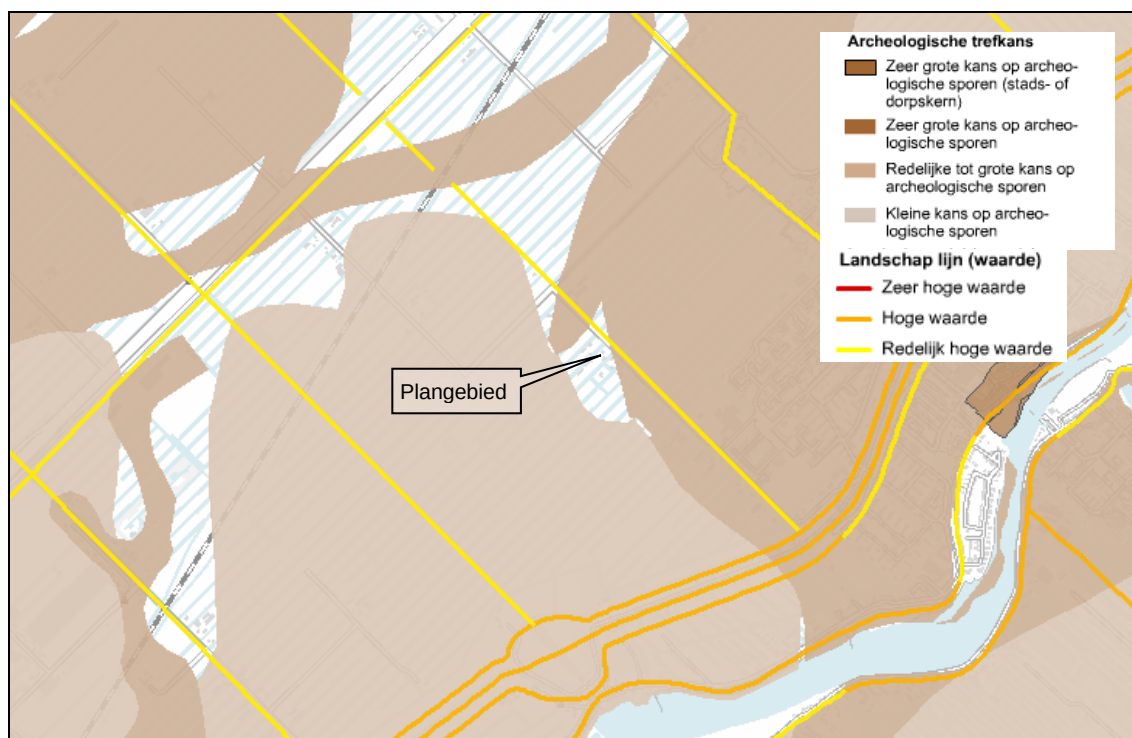
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat dit deelgebied op een grensvlak ligt met een lage en middelhoge trefkans op archeologische sporen (figuur 8). In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is de Vierde Tochtweg aangeduid als een lint met een redelijk hoge waarde.



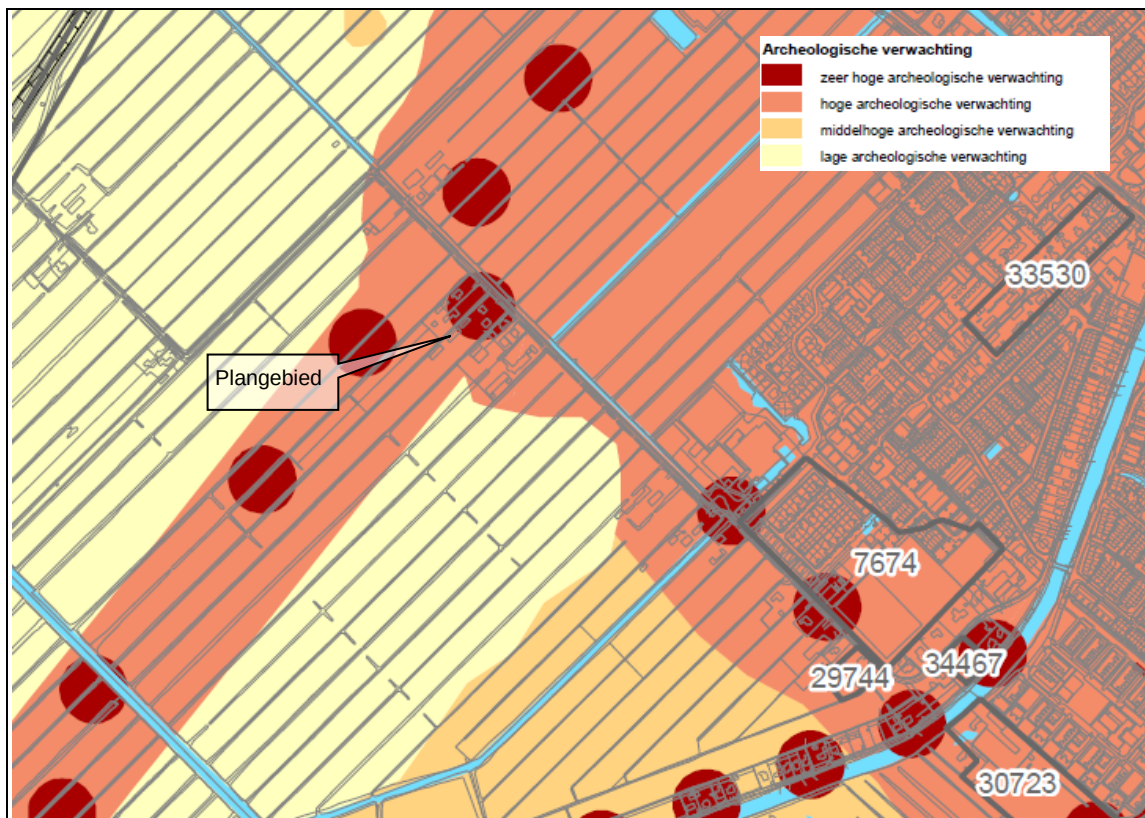
Figuur 8: Kaart archeologische waarden provincie Zuid-Holland.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota is voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapskenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging.

Het plangebied is gesitueerd op een overgangsgebied tussen een hoge en zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 9). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 50 m² (zeer hoog) tot 100 m² (hoog) en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. In verband hiermede is eerder een bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd in verband met de bouw van de woning.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart.

4.3.3 Bureauonderzoek archeologie

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft een bureauonderzoek naar archeologie uitgevoerd in verband met het oprichten van de woning (rapport van 21 december 2011, rapportnummer 2916, bijlage 2). Op basis van een bureauonderzoek onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen getrokken (overgenomen uit het rapport):

In het plangebied kunnen op of in de oeverafzettingen van de Goudarak stroomgordel archeologische resten worden verwacht uit de perioden Meso- en Neolithicum. Dit niveau wordt verwacht vanaf ca. 3 tot 4 m –mv. Echter de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten is laag. Op basis van de beleidsadvieskaart van de gemeente Zuidplas ligt het plangebied in een zone van cultuurhistorische betekenis met een zeer hoge archeologische verwachting. Deze zones zijn met name bepaald aan de hand van de Kadastrale minuut uit 1832. Een nauwkeurige raadpleging van de kadastrale minuut doet echter vermoeden dat de zone is vastgesteld op basis van de aanwezigheid van een gebouw op het naastgelegen perceel. Op grond van milieukundige boringen kan worden geconcludeerd dat de bodem variërend van 50 tot 70 cm –mv is verstoord / opgebracht. Ook brengt de toekomstige bodemingreep slechts een minimale nieuwe verstoring met zich mee. De kans dat intacte archeologische resten verloren gaan bij de geplande werkzaamheden wordt daarom klein geacht.

Gelet op het feit dat de schuur niet wordt onderkelderd en er nagenoeg (behoudens het slaan van een aantal heipalen) geen grondverzet plaatsvindt, kan het terrein worden vrijgegeven voor de beoogde planontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

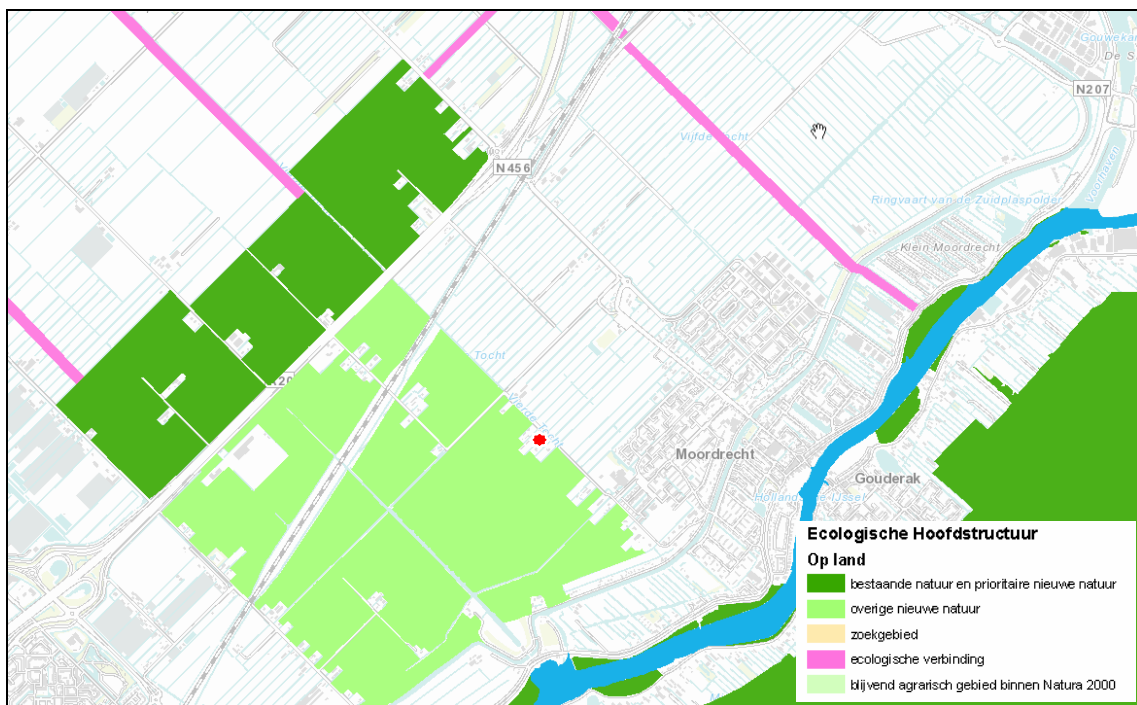
Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden, 'Broekvelden, - Vettenbroek & Polder Stein', 'De Wilck' en 'Boezems Kinderdijk', bevinden zich op een afstand van respectievelijk 7,3 km ten oosten, 15,4 km ten noordwesten en 10,9 km ten zuiden van het plangebied. Vanwege de afstand tot het plangebied zullen de geplande werkzaamheden geen directe invloed hebben op deze Natura2000-gebieden, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van een schuur en een buiten paardenbak. Evenmin worden significante externe effecten (zoals vermessing) op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van de activiteit, gelet op de kleinschaligheid hiervan en het hobbymatige houden van slechts enkele paarden.

Het plangebied grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van de provincie Zuid-Holland (figuur 10). Ten zuidwesten van het plangebied ligt het EHS-gebied "Veenweiden-Midden Zuidplas". Daarnaast liggen rond het plangebied verschillende ecologische verbindingzones. Aangezien werkzaamheden uitsluitend plaatsvinden op het gedeelte van perceel dat het plangebied vormt zullen bovengenoemde gebieden geen schade ondervinden van de geplande werkzaamheden.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied (plangebied in rood aangegeven.)

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Effect te vergunnen activiteiten

Ten aanzien van de activiteiten inzake een omgevingsvergunning is er een richtlijn opgesteld door het voormalige ministerie van LNV (Natuurwijzer Omgevingsvergunning, 1 maart 2010). Met deze richtlijn kan er beoordeeld worden of de activiteiten mogelijk leiden tot schade aan te beschermen ecologische waarden. Het biedt een afwegingskader waarmee helder wordt of inzet van een specialist gezien de wettelijke onderzoeksplicht nodig is.

Op basis van de genoemde richtlijn zijn er een aantal activiteiten mogelijk van invloed op de te beschermen waarden. Deze zijn als volgt: de verbouw van het dak of de gevel, de kap van een boom, de sloop van een pand of de plaatsing van een schutting of afrastering. Onderhavig initiatief voorziet in het oprichten van een schuur op een plaats waar een bouwvallig schuurtje wordt gesloopt. Daarbij is het van belang na te gaan of het een monumentaal pand, kerk, molen, kasteel, ijskelder of bunker betreft. Hier is geen sprake van. Wel betreft het een schuur groter dan 12m², welke echter geen zolder heeft en enkelwandig is opgebouwd. Een spouwmuur en zolder zijn belangrijke criteria die een gebouw geschikt maken voor beschermde soorten. Door de afwezigheid hiervan kan op basis van de richtlijn gesteld worden dat de kans klein is dat activiteiten een schadelijk effect hebben op beschermde soorten. Uit een inspectie door initiatiefnemer zijn geen vleermuizen aangetroffen. Ook is uit een aanvullende inspectie gebleken dat er geen nesten aanwezig zijn voor boeren zwaluwen. Nader onderzoek door een specialist wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Goede ruimtelijke ordening bij afwijking bestemmingsplan

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient bij buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nagegaan te worden of hiermee mogelijk te beschermen ecologische waarden geschaad worden. Gebleken is dat het bouwvlak geen geschikt leefgebied is voor beschermde vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren en vleermuizen. Deze worden hier dan ook niet verwacht. Gesteld kan daarom worden dat de kans klein is dat de bouwactiviteiten schade veroorzaken aan de ecologische waarden. Daarnaast geldt dat de afwijking van het bestemmingsplan niet toeziet op een wijziging van het gebruik. De bestaande functie blijft aanwezig. Aanwezige sloten worden ongemoeid gelaten. De bouwmogelijkheid wordt alleen uitgebreid met een schuur van minder dan 150 m² op de plaats van een aanwezige kleine schuur. Het terrein is gecultiveerd. Op het hele perceel staan 3 bomen. Dat zijn 2 eikenbomen aan de voorzijde van het perceel en 1 dode wilgenboom achter in het land. De te realiseren schuur staat ongeveer 26 meter van de eikenbomen af. De wilg staat zo ver naar achteren dat deze volledig buiten het gebied staat waar schuur en paardenbak gerealiseerd gaan worden. De locatie van paardenbak is nu grasland, dat periodiek wordt gemaaid.



Recente foto, waaruit blijkt dat er behoudens de twee eiken geen bomen meer staan nabij de te plaatsen schuur.

De streng beschermde Rugstreeppad komt voor in de wijde omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is momenteel geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig voor de Rugstreeppad. Indien er voor de nieuwbouw van de schuur zand of grond gestort wordt dat lang onbewerkt blijft liggen, kan het plangebied geschikt worden als voortplantingsgebied voor de Rugstreeppad of op grotere schaal geschikt worden als overwinteringsgebied. Om vestiging van de Rugstreeppad in het voorjaar te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van half april t/m augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond onbewerkt ligt waarin de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Advies is deze grond vroegtijdig in te zaaien met een gras-akkerkruidenmengsel. Daardoor ontstaat een gesloten vegetatiemat, waarin rugstreeppadden zich niet kunnen ingraven. De voorgestelde maatregel om vestiging van de rugstreeppad te voorkomen kan ook werken om vestiging van oeverzwaluw in bouwzand tegen te gaan. Deze aanbeveling wordt overgenomen bij uitwerking van het bouwplan. Dit in combinatie met het regelmatige gebruik maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

4.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied zelf liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen. Overige privaatrechtelijke belemmeringen zijn niet aanwezig.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Restveen en Groene Waterparel”. Ter plaatse is alleen een woning toegestaan met bijgebouwen van 50 m². Het verlenen van medewerking aan het oprichten van een grotere schuur en een buiten paardenbak is vanuit planologische overwegingen acceptabel, omdat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt en de terug te bouwen schuur minder dan 50% is van de voorheen aanwezige bedrijfsbebouwing. In casu wordt een schuur teruggebouwd met een oppervlakte van 150 m². Evenmin zijn er bezwaren tegen het oprichten van een buiten paardenbak voor particulier gebruik. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde bouw- en gebruiksactiviteiten.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het oprichten van de schuur en de buiten paardenbak.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur met een buiten paardenbak voldoet aan artikel 2, lid 3 van de Verordening Ruimte. De ruimtelijke- en beeldkwaliteit krijgen een kwaliteitsimpuls. Voldaan wordt aan de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuur en een buiten paardenbak aan de Vierde Tochtweg 3, Moordrecht, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie. Ook is de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal te zijner tijd in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro. Dit houdt in dat er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Wel is tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan teneinde de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. Initiatiefnemer realiseert de schuur en de buitenpaardenbak geheel voor eigen risico en op eigen kosten. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planinitiatief is besproken met de burens van de Vierde Tochtweg 5. Dit heeft geresulteerd in de volgende afspraken:

- De hoogte van de schuur blijft zoals in het plan aangegeven;
- De luiken in de schuur worden verplaatst van de zuidoostzijde (naast woning Vierde Tochtweg 5) naar de achterzijde van de schuur. Dit is mogelijk door de paardenboxen naar de achterzijde van de schuur te verplaatsen, waardoor de luiken aan de buitenzijde naar achteren verschuiven;
- Het 'dode' deel van de wand ter hoogte van het terras van de burens wordt voorzien van groen (hedera of andere klimplant);
- De lichtmasten rondom de paardenbak vervallen.

De afspraken zijn verwerkt in het aangepaste bouwplan. De ruimtelijke onderbouwing is hierop afgestemd.

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit heeft van 5 december 2013 tot en met 15 januari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
4. Ministerie van Defensie;
5. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Nader bodemonderzoek; Inventerra adviesbureau te Hendrik-Ido-Ambacht van 9 juni 2011.
2. Bureauonderzoek archeologie; ADC ArcheoProjecten te Amersfoort van 21 december 2011.