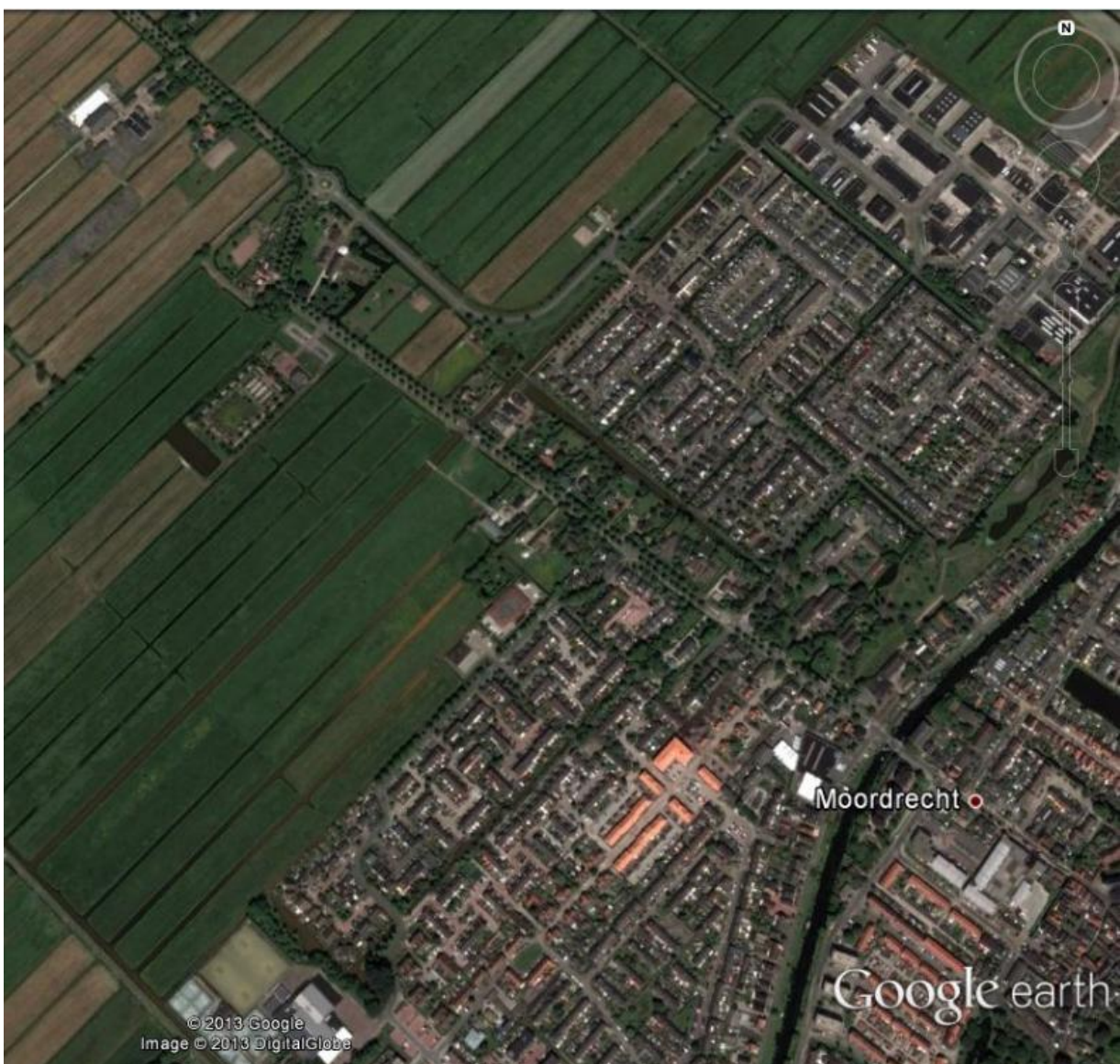






Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087

Toelichting

Middelweg 49 Moordrecht

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding		4
1.1	Doel	4	
1.2	Gekozen planopzet	4	
1.3	Ligging en begrenzing	4	
1.4	Vigerende plannen	5	
1.5	Leeswijzer	5	
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie		6
2.1	Ontstaansgeschiedenis Moordrecht	6	
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7	
2.3	Functionele analyse	10	
2.4	Verkeer - ontsluiting	10	
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving		11
3.1	Ontwikkelingen	11	
3.2	Wijze van bestemmen	13	
Hoofdstuk 4	Beleid		14
4.1	Europees en Rijksbeleid	14	
4.2	Provinciaal beleid	14	
4.3	Regionaal beleid	17	
4.4	Gemeentelijk beleid	17	
Hoofdstuk 5	Water		23
5.1	Kader	23	
5.2	Het plangebied	23	
Hoofdstuk 6	Milieu		26
6.1	Inleiding	26	
6.2	Bedrijven en milieuzonering	26	
6.3	Plangebied	27	
6.3	Geluid	29	
6.4	Luchtkwaliteit	32	
6.5	Externe veiligheid	33	
6.6	Bodem	37	
Hoofdstuk 7	Omgevingsaspecten		38
7.1	Flora en Fauna	38	
7.2	Archeologie en cultuurhistorie	40	
7.3	M.e.r.-beoordeling	41	
Hoofdstuk 8	Juridische toelichting		44
8.1	Planvorm	44	
8.2	Toelichting op bestemmingen	44	
Hoofdstuk 9	Economische uitvoerbaarheid		48
9.1	Financiële haalbaarheid	48	
9.2	Plangebied	48	
Hoofdstuk 10	Maatschappelijke betrokkenheid		49
10.1	Overleg 3.1.1. Bro	49	
10.2	Zienswijzen	49	

Bijlagen bij de toelichting

1. Waterparagraaf plangebied Middelweg 49 Moordrecht, AM11275, Aeres Milieu, 6 oktober 2011;
2. Akoestisch onderzoek nieuw bouwplan aan de Middelweg te Moordrecht, gemeente Zuidplas, M12 047.401, K+ adviesgroep, 7 februari 2012;
3. Verkennend bodemonderzoek Middelweg 49 te Moordrecht, AM11275, Aeres Milieu, 24 november 2011;
4. Flora en faunaonderzoek aan de Middelweg 49 te Moordrecht, gemeente Zuidplas, AM11275, Aeres Milieu, 6 oktober 2011;
5. Inventariserend archeologisch veldonderzoek, 2011-11/04c, De Steekproef bv, november 2011.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De gemeente Zuidplas heeft binnen de dorpskern Moordrecht nog één uitbreidingslocatie beschikbaar; de locatie Vijfakkers-Noord. Op deze locatie wordt de bouw van woningen voorzien en de bouw van een brede school.

Op 24 december 2008 heeft de eigenaar van grond, de fam. Vrijlandt, binnen het nieuwe plan Vijfakkers-Noord met de gemeente een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de verkoop een gedeelte van het erf achter het woonhuis Middelweg 49 te Moordrecht, kadastraal bekend Moordrecht D 3614, ten behoeve van de realisatie van deze brede school. Als onderdeel van deze overeenkomst is tevens vastgelegd dat door de fam. Vrijlandt gerealiseerd kan worden:

- twee vrijstaande woningen van maximaal 750 m³ alsmede twee bijgebouwen van ieder maximaal 125 m² (Sectie D, perceel nr. 2700) ;
- aanvullend een schuur van ca. 52 m² (Sectie C, perceel nr. 4887).

In een later stadium heeft de gemeente toestemming verleend voor het situeren van de tweede woning op zowel het perceel kadastraal bekend als sectie D, perceel 2700 als gedeeltelijk op het perceel kadastraal bekend als sectie C, perceel 4487.

Het initiatief past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond of de ontwikkeling past binnen het beleid en of de ontwikkeling geen waarden schaad in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de plannen voor de uitbreidingslocatie Vijfakkers-Noord. Aangezien er voor de totale uitbreidingslocatie voorlopig geen bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, is er voor gekozen voor deze ontwikkeling een aparte planologische procedure te doorlopen. Dit is ook gedaan met de brede school binnen de uitbreidingslocatie Vijfakkers-Noord.

1.1 Doel

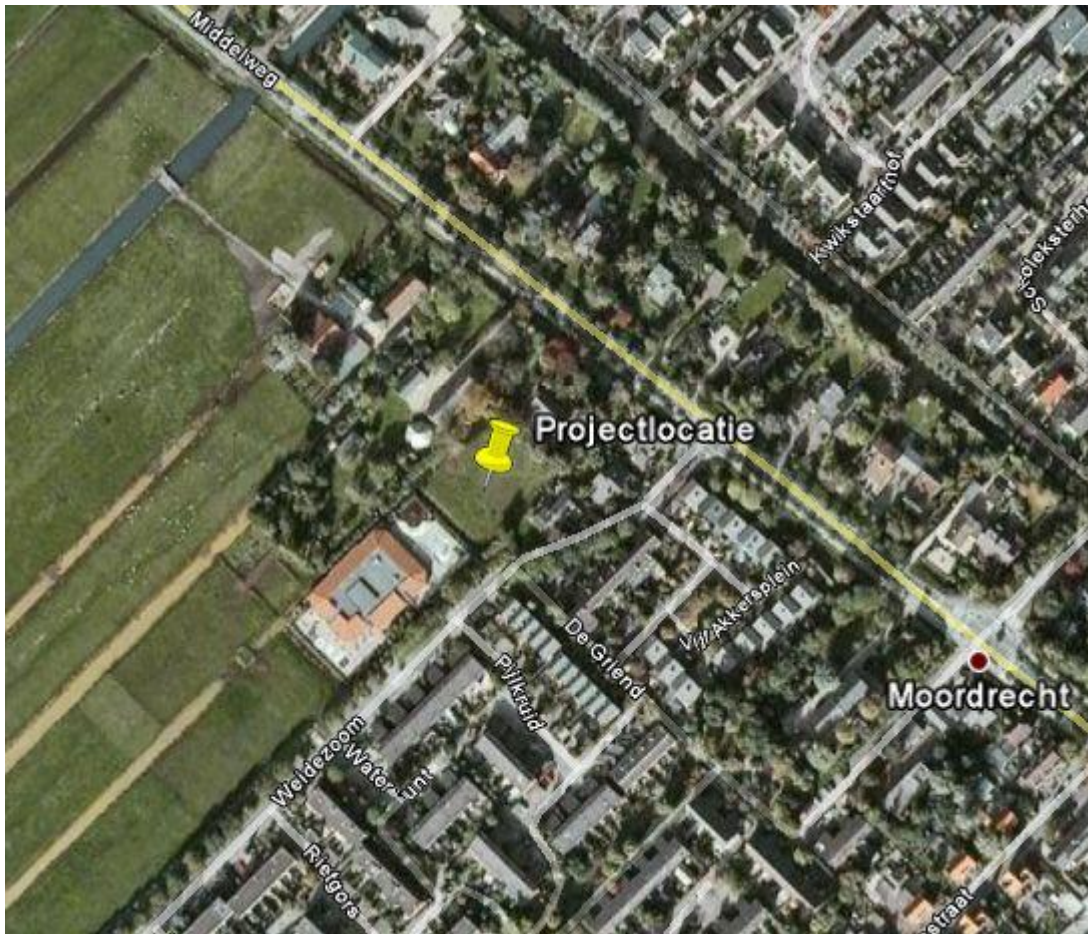
Dit nieuwe bestemmingsplan heeft als doel het juridisch en planologisch kader te vormen de twee nieuwe op te richten woningen met schuur.

1.2 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt. Hiermee ontstaat voor de gemeente, de initiatiefnemer en belanghebbenden duidelijkheid en wordt het plan juridisch verankerd. In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in de bestemming 'Wonen', 'Tuin', 'Water' en 'Waarde-archeologie'.

1.3 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de noordwestrand van Moordrecht en maakt deel uit van de toekomstige uitbreidingslocatie Vijfakkers-Noord. Het plangebied betreft een perceel achter en gedeeltelijk naast het woonhuis aan de Middelweg 49. Het gaat om de percelen kadastraal bekend onder sectie D, nr. 2700 en 3721 en sectie C, nr. 4487, die in totaal een oppervlakte hebben van circa 51.95 are.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.4 Vigerende plannen

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is momenteel het Bestemmingsplan 'Landelijk gebied West' van kracht, dat is vastgesteld op 10 oktober 1977.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspect plaats.

Een toelichting op het juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis Moordrecht

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Moordrecht. Moordrecht is een plaats en voormalige gemeente in de provincie Zuid-Holland bij de Zuidplaspolder.

De geschiedenis van Moordrecht, gesticht bij een oversteekplaats van de IJssel, gaat terug tot 1248, toen de plaats voor het eerst in een geschrift werd genoemd. Uit vondsten is echter gebleken dat het gebied al eerder werd bewoond.

Tijdens de middeleeuwen kreeg Moordrecht regelmatig met geweld te maken. In de dertiende eeuw moest de nederzetting troepen leveren aan de graaf van Holland voor zijn strijd tegen de bisschop van Utrecht. In 1489 vond er een bloedige veldslag plaats in de Moordrechtse venen tussen de Hoeken en de Kabeljauwen en in 1574 troffen de Spanjaarden en de Watergeuzen elkaar in het dorp. Hierbij brandde onder meer de Moordrechtse kerk af. In 1657 werd hij herbouwd.

Na deze gewelddadige periode kwam Moordrecht langzaamaan tot bloei. De veenrijke omgeving maakte het mogelijk inkomsten te verwerven door turf te steken. Velen verdienden hun brood in de turfgraverij. Door de winning van turf ontstonden rond het dorp steeds grotere en diepere plassen, die samen de Zuidplas zouden vormen.

Het water werd een bedreiging voor de omliggende dorpen, waaronder Moordrecht. In 1825 werd besloten de Zuidplas droog te maken. De vruchtbare grond van de Zuidplaspolder werd gebruikt voor veeteelt en landbouw. Zolang in Moordrecht gedurende de achttiende eeuw nog veel turf werd gestoken en deze moest worden vervoerd, bloeiden ook de scheepvaart en scheepsbouw. Toen omstreeks 1790 het grootste deel van het veenland was ontgonnen, nam de scheepvaart echter af.

In het dorp was de industriële activiteit mettertijd toegenomen. Zo kende Moordrecht een bloeiende touwslagerij. Ook de wolkammerijen en linnenblekerijen gingen het voor de wind. In een dorp als Moordrecht waren de lonen laag, zodat er in 1800 zes wolkammerijen en vijf linnenblekerijen gevestigd waren. Toch overheerst, tot op de dag van vandaag, het landelijke karakter van Moordrecht, dat tegenwoordig ruim 8000 inwoners telt. Moordrecht is sinds 1 januari 2010 onderdeel van de nieuwe gemeente Zuidplas.



Het perceel is gelegen aan de Middelweg. De Middelweg ligt aan de noordwestzijde van Moordrecht aan de rand van de bebouwde kom. In figuur 3 is de projectlocatie op luchtfoto weergegeven.



Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Moordrecht, sectie D, percelen 2700 en 3721 en sectie C perceel 4887 (zie figuur 4).



Figuur 4: Uitreksel kadastrale kaart

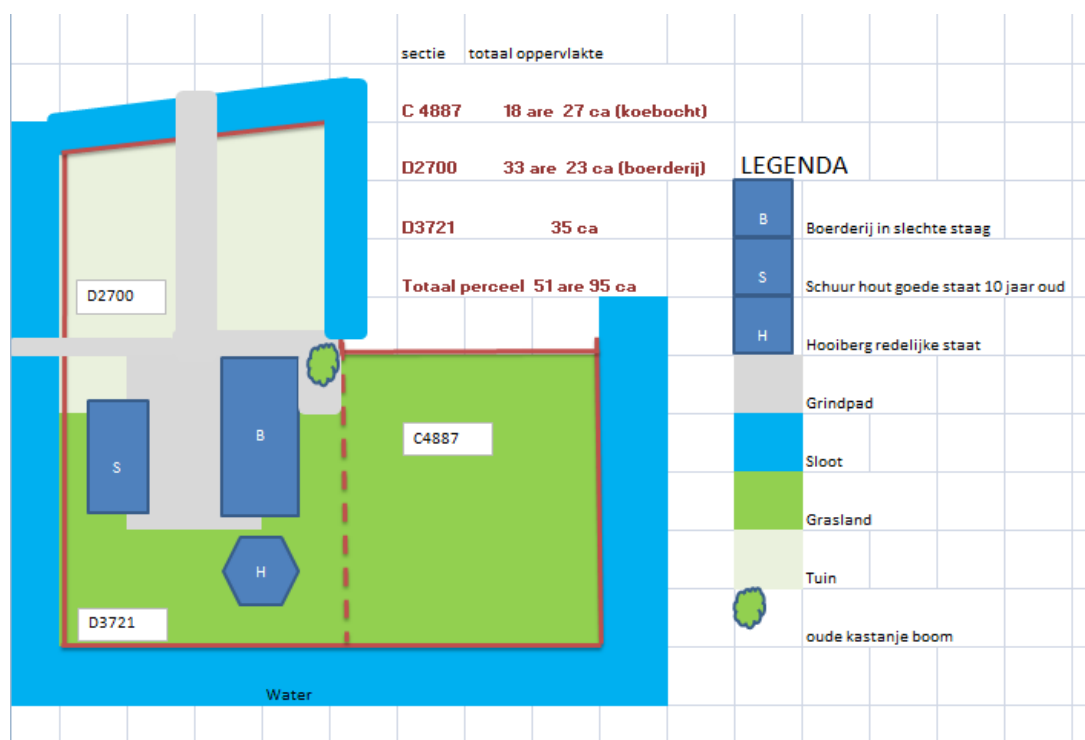
Aan de Middelweg bevinden zich van oudsher voornamelijk boerderijen. Ook op het betreffende perceel is op dit moment een boerderij gesitueerd (perceel D2700 en D3721). De boerderij is ver naar achter op het perceel gelegen en verkeert in slechte staat. Naast de boerderij is een houten werkschuur aanwezig. Achter de boerderij bevindt zich een hooiberg en een kippenhok. Daarnaast is er een tuin met gazons, een hoogstamperenboom, een oude paardenkastanje en exotische tuinplanten.



Figuur 5: vooraanzicht perceel gezien vanaf de Middelweg

Perceel C4887 is volledig ingericht als grasland, met een rij jonge knotwilgen. Dit perceel is gelegen achter Middelweg 51. Het totale perceel wordt omkaderd door watergangen en wordt ontsloten via de Middelweg.

Op onderstaande tekening (figuur 6) zijn de ruimtelijke karakteristieken van de huidige situatie weergegeven van de verschillende percelen die onderdeel uitmaken van het plangebied.



Figuur 6: Ruimtelijke karakteristieke bestaande situatie

Het plangebied wordt grotendeels omsloten door woningen aan de Middelweg en Weidezoo. Deze woningen behoren bij de planmatige uitbreiding van de kern in het noordwesten van Moordrecht. Tevens is er een school gelegen aan de Weidezoo (openbare school de Achtbaan). Aan de noordzijde van het plangebied zijn nog enkele woningen op grote kavels gelegen voor het open buitengebied aanvangt. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich enkele bomen met daarachter weilanden.

2.3 Functionele analyse

De boerderij wordt op dit moment bewoond als burgerwoning. De schuur vormt het bijgebouw bij de woning. De grond aan de voorzijde en zijkant van de boerderij is in gebruik als tuin. De grond achter de boerderij en het perceel C4887 heeft de functie grasland.

2.4 Verkeer - ontsluiting

Het perceel is te bereiken via een eigen oprit die uitkomt op de Middelweg en bestaat uit een grindpad. De Middelweg vormt de ontsluiting van het perceel en heeft een 50 km/uur-regiem. De Middelweg is momenteel de belangrijkste ontsluitingsweg van Moordrecht. Vanuit alle woonwijken biedt deze weg een verbinding met het provinciaal en rijkswegennet. Aan de Middelweg bevindt zich een vrijliggend fiets- en voetpad. Langs het plangebied loopt een buslijn: lijn 190 tussen Rotterdam Alexander en Gouda C.S..

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkelingen

De bestaande boerderij en schuur zijn in zeer slechte staat. De gebouwen zijn niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Dit betekent dat de woning geen monumentale waarden heeft, welke beschermd en behouden dient te worden. Daarom wordt de boerderij met schuur en hooiberg vervangen door twee vrijstaande woningen met ieder een bijgebouw. Verder wordt er een extra schuur gebouwd op het perceel kadastraal bekend sectie C, perceel nr. 4887, behorende bij woning 2. Het bestemmingsplan maakt feitelijk één extra woning mogelijk in Moordrecht, aangezien een van de woningen is ter vervangen van de bestaande boerderij.



Figuur 7: foto bestaande situatie

Het plangebied wordt opgedeeld in twee percelen. Perceel 1 bevat woning 1 met bijgebouw. Dit perceel is ca. 1712 m² groot. Perceel 2 beslaat woning 2 met bijgebouw en extra schuur en is ca 3398 m². Er is nog een gemeenschappelijk perceel van ca 72 m² bij de ingang Middelweg.

Beide woningen met bijgebouw krijgen een eigen bouwvlak. Het bouwvlak voor woningen 1 met bijgebouw bedraagt 988,8 oppervlakte in m². Het bouwvlak voor woning 2 met bijgebouw is 937,5 m². De twee bouwvlakken voor de woningen met bijgebouw, worden achter elkaar gesitueerd, ten opzichte van de Middelweg.

De extra schuur, behorende bij woning 2, krijgt een aanduiding 'bijgebouwen'. De aparte aanduiding voor de extra schuur is gelegen achter de woning aan de Middelweg 51. Het aanduidingsvlak is zo dicht mogelijk bij het woonvlak gesitueerd en hiermee zo ver mogelijk weg van de woonbebouwing aan de weidezoom. Het aanduidingsvlak is ca 450 m² groot. Binnen dit aanduidingsvlak mag een bijgebouw worden opgericht van maximaal 52 m². Het bijgebouwen mag uitsluitend gebruikt worden als bijgebouw bij de woonfunctie. Het bedrijfsmatig gebruiken van de schuur is niet toegestaan.

De overige gronden worden ingericht als tuin. Voor de bestemming 'tuin' geldt dat deze gronden zijn bestemd voor tuin, water, toegangspaden en in- en uitritten en parkeervoorzieningen. Het is niet toegestaan op deze gronden bouwwerken op te richten, uitgezonderd bouwwerken geen gebouw zijnde, of de gronden te gebruiken t.b.v. opslag.

Er is nog geen concreet bouwplan. Daarom is gekozen voor het opnemen van een ruim bouwvlak en aanduidingsvlak zodat het plan de gewenste flexibiliteit biedt in de exacte ligging van de woningen en bijgebouwen. De omvang van de bebouwing wordt geregeld via regels over de maximale inhoud van de woning, oppervlakte van bijgebouwen, goot- en nokhoogtes etc.

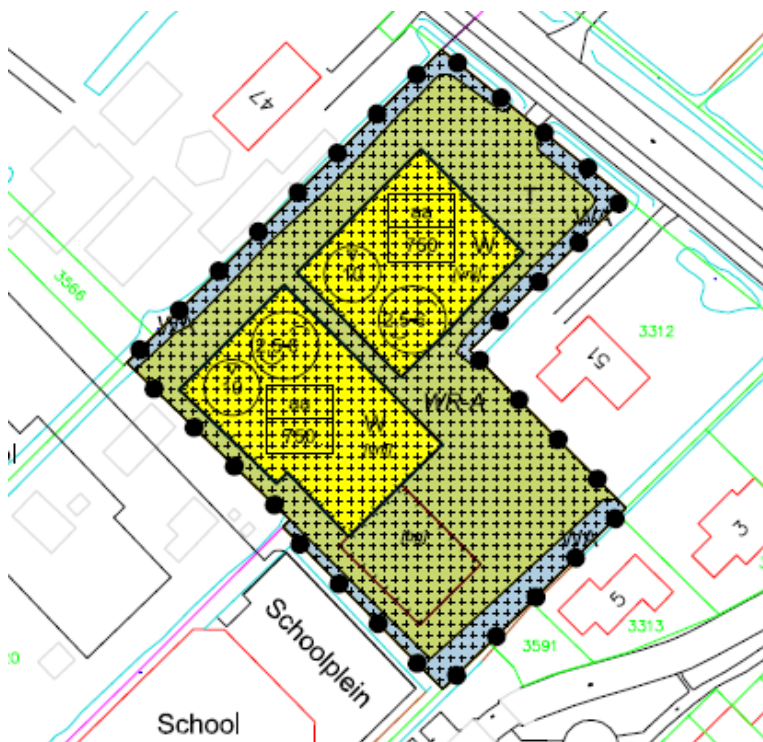
Beide woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³. De bijgebouwen, bij iedere woningen een, bedragen maximaal 125 m². De extra schuur op het perceel kadastraal bekend al Sectie C, nr. 4887, is circa 52 m². Er wordt een maximale nok van 10 meter gehanteerd. De minimale goothoogte bedraagt 2,5 meter en de maximale goothoogte 6 meter. Met deze maximale inhoud, goot- en nokhoogte is aangesloten bij de woningen in de omgeving. De nieuwe woningen zijn daarmee, voor wat betreft maat en schaal, passend in de omgeving.

De rooilijn van woning 1 wordt gelijk gelegd met die van de woning aan de Middelweg 51. Tevens wordt in de regels opgenomen dat de woningen voorzien dienen te worden van een kap. Hiermee past de nieuwe ontwikkeling goed in het straatbeeld.

Voor alle bouwvlakken geldt dat er aan alle zijden die aansluiten op watergangen er een afstand van 3 meter van het bouwvlak tot aan de slootkant wordt aangehouden. Als gevolg van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf op naast gelegen perceel (nr. 47) zijn de bouwvlakken waarbinnen de twee woningen gerealiseerd mogen worden op een afstand van 10 meter gelegd ten opzichte van de perceelsgrens van dit naastgelegen perceel. Ook is er een afstand van 10 meter aangehouden van beide bouwvlakken 'Wonen' ten opzichte van de nieuwe brede school en het schoolplein van de openbare basisschool De Achtbaan.

Beide woningen en de extra schuur bij woning 2 krijgen een gezamenlijke entree, die aansluit op de Middelweg.

Onderstaande figuur geeft een weergave de nieuw te situeren bouwvlakken, zoals deze opgenomen worden in het bestemmingsplan.



Figuur 8: Tekening nieuwe situatie

3.2 Wijze van bestemmen

De hiervoor genoemde ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan. Dit gebeurt door middel van het direct bestemmen van de nieuwe ontwikkeling. De plannen zijn namelijk concreet en de milieukundige en economische haalbaarheid is aangetoond. Uit alle benodigde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan direct een bouwtitel voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEID

4.1 Europees en Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

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

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

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

De Nota Ruimte is daarnaast gericht op het terugbrengen van het woningtekort, waarbij gebouwd kan worden naar de behoefte.

Het rijk richt zich voor wat betreft bundeling van verstedelijking en infrastructuur met name op de stedelijke netwerken en economische kerngebieden. De driehoek RZG / Zuidplaspolder is in dit kader aangewezen als “transformatiegebied” waarbij een transformatie van grote delen van het bestaande agrarische gebied naar nieuw stedelijk woon- en werkgebied is voorzien. Daarmee kan voor een belangrijk deel de opgave voor de zuidvleugel, welke herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen en realisatie van 60.000 tot 80.000 woningen omvat, worden opgevangen. De driehoek RZG / Zuidplaspolder is goed te ontsluiten en biedt mogelijkheden om tegemoet te komen aan de vraag naar groene woonmilieus.

Conclusie

Het plan is onderdeel van de uitbreidingswijk Vijfakkers-Noord. Het oprichten van de nieuwe woningen draagt bij aan het terugbrengen van het woningtekort en past binnen het bundelen van verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland (2010) en eerste herziening (2011)

De Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Uitvoeringsagenda en de Verordening Ruimte vast. De Eerste Herziening is vastgesteld door Provinciale Staten op 23 februari 2011. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

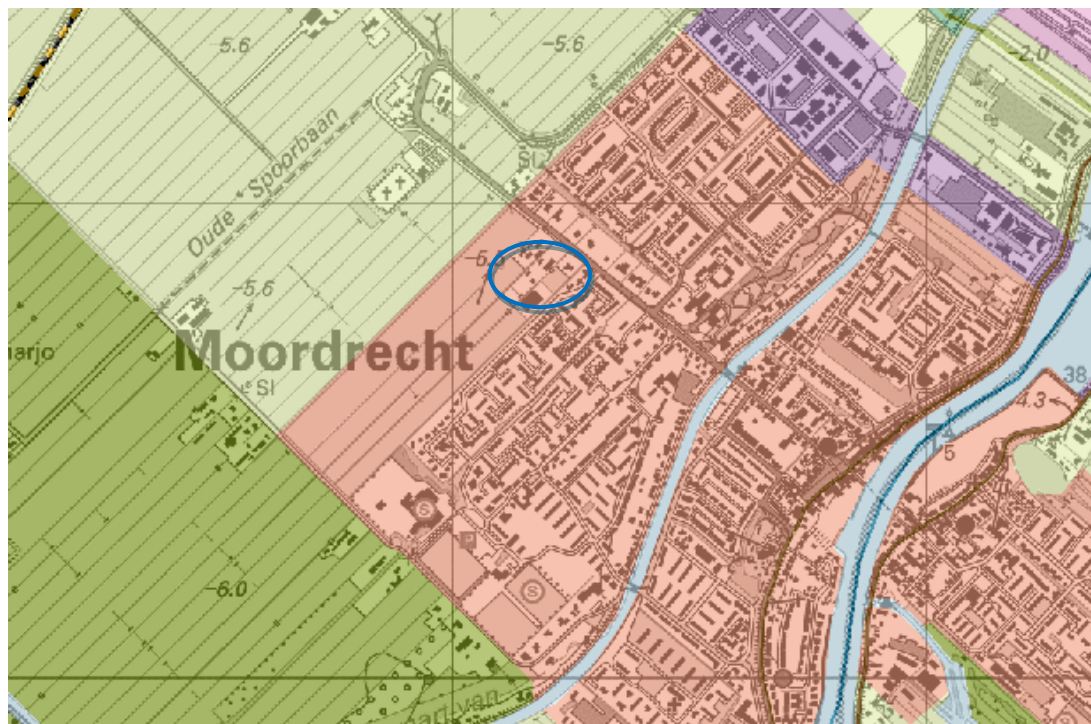
De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een

sterke economische concurrentiepositie. De visie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

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

Conclusie

Op de functiekaart 2020, behorende bij de structuurvisie, is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied (blauwe cirkel is de globale ligging van het plangebied). De provincie heeft de ambitie dat 80% van de nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied plaatsvindt. De ontwikkeling past binnen het vigerende provinciale beleidskader.



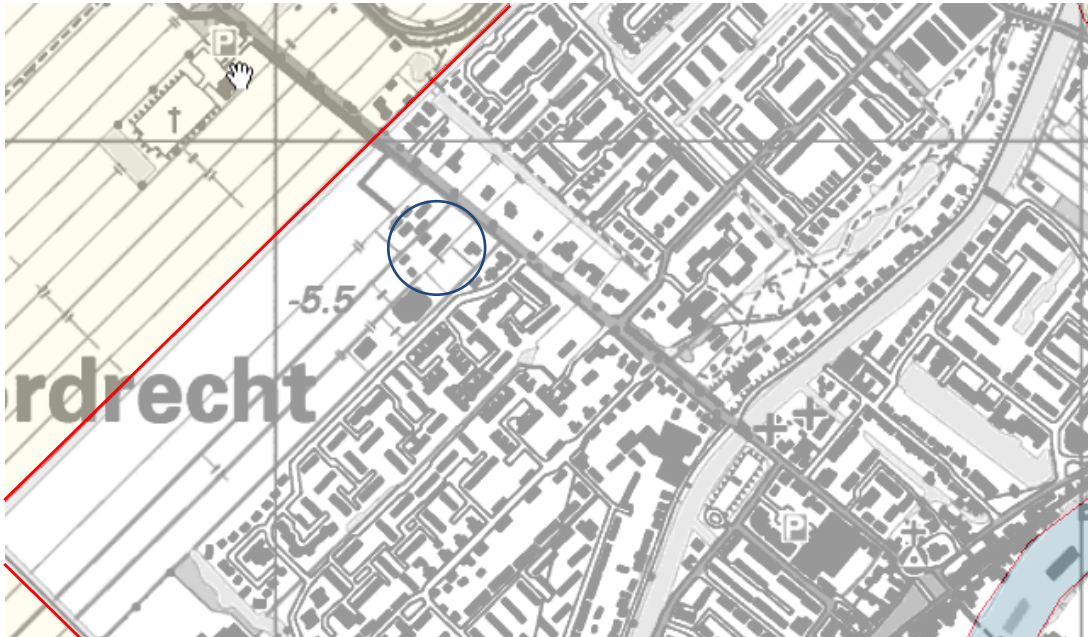
Figuur 9: Uitsnede Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

Legenda	
	Stads- en dorpsgebied
	Stedelijk groen buiten de contour
	Bedrijventerrein
	Natuurgebied
	Ecologische verbinding
	Natura2000-gebied
	Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling
	Agrarisch landschap

4.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (2010) en eerste herziening (2011)

In de verordening Ruimte uit 2010 en de eerste herziening van deze verordening Op 23 februari 2011 zijn specifieke eisen gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In artikel 2 is aandacht besteed aan de contouren. Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie

al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.



Figuur 10: uitsnede van bebouwingscontour Verordening Ruimte

- Bebouwingscontour
- Strandbebouwing
- Stedelijk groen buiten de contour
- Verblijfsrecreatiegebied
- Verblijfsrecreatiegebied op de Kop van Goeree
- Gebied buiten de bebouwingscontour
- Water
- Provinciegrens

Conclusie

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het plangebied ligt binnen deze bebouwingscontour. Het plan past hiermee binnen de Provinciale Verordening Ruimte.

4.2.3 Provinciale Woonvisie

In de Woonvisie Samenhang en Samenspel (2005) van de provincie Zuid-Holland is het provinciale woonbeleid beschreven. De Woonvisie is in januari 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. Vanaf 2005 tot en met 2015 zullen er in Zuid-Holland zo'n 214.000 woningen gebouwd moeten worden. De productie van woningen is de afgelopen jaren onvoldoende geweest en zal de komende jaren flink verhoogd moeten worden.

Het bouwen *binnen* de bebouwde kom van de steden en dorpen (onder a. en b.) is relatief kostbaar en moeilijk. Er wordt vastgehouden aan de ambitie om 100% van de terugbouw van gesloopte woningen en minstens 50% van de nieuwe behoefte aan woningen op deze plaatsen uit te voeren. Benadrukt wordt dat in beginsel alle bestaande kernen (dus ook in kleine gemeenten) mee moeten doen met het op deze wijze verdichten van de bebouwing. Anders is deze hoge ambitie niet te realiseren. Het aantal woningen dat wordt gesloopt zal vervangen moeten worden om de totale voorraad op peil te houden. Er kan verdicht en verdund worden al naar gelang de behoefte aan bepaalde woonmilieus.

Conclusie

In dit geval gaat het om terugbouw van een gesloopt woning in combinatie met verdichting. De ontwikkeling levert een bijdrage het provinciale woningbouwprogramma en past hiermee binnen de kaders van dit beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Interregionale Structuurvisie (ISV)

In de Nota Ruimte is de driehoek RZG Zuidplas aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, dat begin 2006 is vastgesteld, heeft betrekking op de ontwikkelingen van deze driehoek tot 2030. Het ISV is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgemeenten, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de gemeente Rotterdam. Het ISP heeft betrekking op ontwikkelingen in de periode tot 2030.

Aan de orde is een verstedelijkingsopgave binnen de driehoek van de Zuidvleugel die ook zijn effect zal hebben op het omliggende, met name stedelijk gebied van de gehele Zuidvleugel. In principe zal een belangrijk deel van de verstedelijkingsopgave (50%) van de Zuidvleugel in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Daarmee is de opgave in de driehoek, ook wat betreft woonmilieudifferentiatie en mogelijkheden tot verdichting, complementair aan en programmatisch verbonden met het stedelijk gebied van de Zuidvleugel. Voor het plangebied is van belang dat het ISP uitgaat van 30.000 nieuwe woningen in de Zuidplas in de periode tot 2030. Vanuit oogpunt van milieubelemmeringen is een maximumwoningbouwprogramma voor de eerste fase (periode 2010 - 2020) bepaald van 1.500 woningen. Nieuwe woningbouw vindt onder andere plaats door bestaande stedelijke gebieden te verdichten en nieuwe uitbreidingen te realiseren grenzend aan het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

In dit geval gaat het om een uitbreiding grenzend aan het bestaand stedelijk gebied in de nieuwe uitbreidingswijk Vijfakkers-Noord. De ontwikkeling levert een bijdrage het woningbouwprogramma in de gemeente Zuidplas en past hiermee binnen de kaders van dit beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

Op 27 november 2012 heeft de gemeente Zuidplas de 'Structuurvisie Zuidplas 2030, Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' vastgesteld. Het gebied van de gemeente Zuidplas kenmerkt zich door een sterkere economische groei dan de regio. Dit heeft tot gevolg dat er druk komt te staan op de ruimtelijke en landschappelijk waarden binnen de gemeente. De structuurvisie wil hier helderheid over bieden en geeft een doorkijk tot het jaar 2030.

Nieuwe woon- en werkgebieden vragen vooraf om investeringen in bereikbaarheid, groen en recreatie. Alleen hiermee worden volgens de structuurvisie de juiste randvoorwaarden gegeven om aantrekkelijke nieuwe woon- en werkgebieden te ontwikkelen. Voor autoverkeer is op onderdelen een uitbreiding van het netwerk van hoofdonthutingswegen noodzakelijk. Belangrijk is daarnaast ook de verbetering van de kwaliteit van en bereikbaarheid per openbaar vervoer en per fiets.

Voor het landschap geldt dat er rond de dorpen open polders en groen- en recreatiegebieden blijven liggen. Deze gebieden worden zoveel als mogelijk onderling

verbonden. Tegelijkertijd dient de dorpsgewijze opbouw van het landschap te worden behouden en versterkt. Alle nieuwe uitbreidingen dienen op een landschappelijke wijze te worden ingepast.

De structuurvisie werkt bovenstaande uit aan de hand van enkele thema's:

- 'wonen en voorzieningen',
- 'werken',
- 'groen en recreatie',
- 'verkeer en infrastructuur'
- 'milieu en duurzaamheid'.

Per thema wordt de ambitie weergegeven en de route daarnaartoe.

Zuidplas realiseert nieuwe woningen hoofdzakelijk binnen en aan de vier dorpen, om te voldoen aan de woonvraag van zijn eigen inwoners. Voor sommige dorpen is dit mede noodzakelijk voor het op peil houden van het voorzieningenniveau. Daarnaast realiseert de gemeente woningbouw in het kader van de ontwikkelingsopgave voor de Zuidplaspolder en zoals vastgelegd in afspraken binnen de Zuidvleugel. Het gaat hierbij om woningbouw voor de (boven)regionale behoefte, die in eerste instantie plaatsvindt aan de bestaande dorpen.

De koers voor woningbouw bestaat tot 2025 uit het bouwen binnen en aan de bestaande dorpen, bijvoorbeeld in de vorm van herstructureringsopgaven of nieuwbouw aan de rand van het dorp.

Conclusie:

De planontwikkeling past binnen de Structuurvisie Zuidplas 2030. Het plan voorziet in een herstructurering c.q. inbreiding binnen het bestaande dorp Moordrecht.

4.4.2 Woonvisie 'Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas' (2011)

Op 29 november 2011 heeft de gemeenteraad van Zuidplas een nieuwe woonvisie vastgesteld met de naam 'Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas'. In deze visie verwoordt de gemeente haar visie en ambitie op het wonen in de gehele gemeente Zuidplan.

Een belangrijke constatering is dat het zaak is om de productie van woningen op peil te houden. Ondanks de stagnatie op de woningmarkt, de economische crisis en de demografische ontwikkelingen op lange termijn, blijft er sprake van een toenemende woningbehoefte. De markt vraagt om onder ander meer vraaggericht werken, minder overheid, actief burgerschap door goed geïnformeerde burgers en collectief/particulier opdrachtgeverschap.

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat er binnen alle dorpen de grootste voorkeur bestaat naar eengezinswoningen. Een goed middel hiervoor is herstructurering.

Conclusie

Onderhavige plan voorziet in het bouwen van een tweetal eengezinswoning op een herstructureringslocatie middels een particulier initiatief. Hiermee past het initiatief in de woonvisie.

4.4.3 Welstandsnota Zuidplas (2013)

De gemeente heeft op 5 maart 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld met de titel 'sturing van ruimtelijke kwaliteit'. In de Welstandsnota differentieert de gemeente de welstandscriteria naar gebieden en naar welstandsniveaus. Bijvoorbeeld de oude dorpskernen en de linten vragen als karakteristieke gebieden (structuren) binnen de gemeente om meer aandacht dan een doorsnee woonstraat (niet structurerend).

In sommige gevallen zal zelfs teruggegrepen moeten worden op de algemene criteria die aan ieder welstandsadvies ten grondslag liggen. Ook wanneer gebiedscriteria

(beoordelingsaspecten die bij een bepaald gebied horen) ontoereikend blijken, zal de welstandscommissie op deze algemene criteria steunen in haar advies aan burgemeester en wethouders. De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.

Uit onderstaande uitsnede blijkt dat de Middelweg is aangewezen als dorpslint. Dit dorpslint heeft het welstandsniveau 'zwaar'.



Figuur 11: uitsnede deelkaart Moordrecht Welstandsnota

Het dorpslint van Moordrecht wordt gevormd door de Middelweg, vanaf de rotonde op de Middelweg tot aan de Kerklaan. Het profiel van de Middelweg wordt bepaald door een rechte weg, ingericht met twee rijstroken van asphalt. Deze worden aan de oostzijde begeleid door een fietspad, gedeeltelijk tweezijdig met een bomenrij en ruime voortuinen. Het rechte verloop zorgt voor een zichtlijn naar de oude dorpskern van Moordrecht. Het noordwestelijke deel van de Middelweg heeft een overwegend agrarisch karakter met een zeer lage bebouwingsdichtheid. De weinige bebouwing is sterk terugliggend gepositioneerd ten opzichte van de straat. Dit deel van de entree heeft een open landelijk en groen karakter, waarin het slagenlandschap duidelijk herkenbaar is. Een bijzonder element is de begraafplaats Middelweg, die nabij de rotonde in het landelijk gebied ligt. Het zuidoostelijke deel van het dorpslint is aan weerszijden bebouwd met voornamelijk vrijstaande woningen, enkele twee-onder-één-kap woningen en één blok met rijwoningen. De woningen zijn grotendeels op de weg georiënteerd. De vrijstaande woningen liggen enigszins teruggelegen ten opzichte van de weg en hebben sterk wisselende architectonische kenmerken. De hoogte varieert van één tot twee bouwlagen met een grote diversiteit aan kapvormen. Voorkomende kapvormen zijn zadeldak, wolfdak, tentkap, schildkap, mansardekap en lessenaarskap, met afwisselend de noklijn haaks op of evenwijdig aan de weg. De meeste panden zijn opgebouwd uit aardkleurig metselwerk en een dakbedekking

van donkere of rode dakpannen. De rijwoningen langs de Middelweg behoren bij de planmatige uitbreiding in het noordwesten van Moordrecht. Het planmatige karakter wijkt af van de organisch gegroeide bebouwing aan het dorpslint. Toch heeft de bebouwing een kleinschalige uitstraling, doordat iedere woning een eigen dwarskap heeft. Nabij de dorpskern staan nog enkele twee-onder-één-kap woningen van twee bouwlagen en een zadeldak. Rond de kruisingen met de Weidezoo en de Stevensstraat zijn blinde gevels van de planmatige bebouwing uit de aangrenzende woonwijken naar de middelweg gericht. Naast woningbouw bevinden zich een basisschool en het zorgcentrum 'Moordregt' aan de Middelweg. Deze voorzieningen vallen niet direct op omdat ze meer teruggelegen zijn dan de woonbebouwing en niet georiënteerd zijn op de weg. Het Zorgcentrum is opgebouwd uit twee bouwlagen van donker metselwerk en een tentdak van donkere dakpannen.

Waarde

Het karakter van het dorpslint wordt bepaald door een relatief ruim straatprofiel met voornamelijk vrijstaande woonbebouwing, georiënteerd op het dorpslint. De woningen zijn hoofdzakelijk georiënteerd op de onderliggende slagenverkaveling gepositioneerd met de voorgevel evenwijdig aan de weg. Het is van belang de autonome ligging en herkenbare ruimtelijke karakteristiek van het organisch gegroeide dorpslint tussen (toekomstige) planmatige wijken te behouden. Op kruispunten met de planmatige woonwijken is de bebouwing vaak niet georiënteerd op het dorpslint, hetgeen resulteert in een onderbreking van het straatbeeld door blinde gevels. De oorspronkelijke diversiteit in het straatbeeld vormt een belangrijk uitgangspunt voor het welstandsbeleid. Hierbij is het mogelijk om met respect voor het bestaande gevelbeeld in het dorpslint, gericht nieuwe elementen toe te voegen, rekening houdend met mogelijke accenten in hoogte en vormgeving op stedenbouwkundige geëigende locaties.

Criteria

Het dorpslint is als historische route en huidige entree van Moordrecht beeldbepalend voor de kern. Door deze beeldbepalende karakteristiek met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld is het dorpslint aangewezen als bijzonder welstandsgebied. Aandachtspunten voor welstandstoezicht zijn de aswerking en zichtlijnen, positionering en oriëntatie, diversiteit in de gevels, massa en maatvoering, materialen en kleuren, toevoegingen aan hoofdgebouw (voornamelijk aan voor- en zijgevels). Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Situering

- Behouden autonome ligging en uitstraling van de dorpslinten tussen planmatige uitbreiding.
- Behouden van de aanwezige zichtlijnen, zorgt voor aswerking en continuïteit in het dorpslint.
- Interpretatie van oriëntatie op het lint evenwijdig aan de onderliggende verkavelingstructuur.
- Interpretatie van positionering verspringend ten opzichte van de rooilijn.
- Massa en vorm
- Behouden van de maat en schaal van bebouwing gerelateerd aan de bebouwde omgeving
- (m.a.w. maat en schaal binnen de marges van bestaande bebouwing).
- Gevarieerde dakvorm en -richting is wenselijk.
- Interpretatie van nieuwbouw vormgegeven als een compacte, op zichzelf staande hoofdmassa.
- Accentuering van stedenbouwkundige geëigende situaties is wenselijk.

Gevelkarakteristiek

- Interpretatie van diversiteit in straatbeeld door individuele vormgeving en architectonische verschil met de belendende woning.

- Geen dichte gevels (muren) georiënteerd op het dorpslint. Visuele toegankelijkheid door transparante vormgeving is wenselijk.
- Behouden van authentieke detailleringen en ornamenten.
- Gevarieerde gevelindeling is wenselijk.

Kleur en materiaal

- Interpretieren van aardkleurig metselwerk en dakbedekking van rode of donkere dakpannen.
- Uitsluiten van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en materialen.

Conclusie

De welstandsnota is leidraad geweest voor het opstellen van de stedenbouwkundige schets en het uiteindelijke bouwplan. Het belangrijkste aspect uit de welstandsnota is de diversiteit aan (dwars-)kappen. Daarom is er in de regels van het bestemmingsplan een verplichting opgenomen voor het voorzien van de woningen van een kap. Het plan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie ter toetsing.

4.4.3 Verkeer- en vervoer

Het verkeersbeleid is verwoord in de notitie "Voorbereiding 'sobere' inrichting 30 km/uur gebieden" (ACE, 1998). In dat kader heeft een categorisering van wegen plaats gehad, waarbij alle wegen binnen Moordrecht met uitzondering van de Middelweg een erftoegangsfunctie (30 km/uur) wordt toegekend. De Middelweg vormt een gebiedsontsluitingsweg, waar een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. Mede gelet op het huidige tekort aan parkeervoorzieningen in dit deel van Moordrecht, is het van belang om bij nieuwe ontwikkelingen te voorzien in voldoende parkeergelegenheden (op eigen terrein). Hierbij baseert de gemeente Zuidplas zich op CROW-richtlijnen.

Conclusie

Het plan voorziet in parkeren op eigen terrein. Per woning zijn minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen inrit beschikbaar. Hiermee wordt voldaan aan de CROW-richtlijnen.

4.4.4 Plannen Vijfakkers-Noord

De gemeente Zuidplas heeft binnen de dorpskern Moordrecht nog één uitbreidingslocatie beschikbaar; de locatie Vijfakkers-Noord. Op deze locatie wordt de bouw van woningen voorzien en de bouw van een brede school. Voor de locatie Vijfakkers-Noord heeft de gemeente op 28 maart 2011 een intentieoverkomst ondertekent met Bouwfonds Ontwikkeling voor de locatie Vijfakkers Noord. Hiermee is de eerste stap gezet voor de realisatie van ongeveer 350 woningen en een brede school. De komende maanden worden de intenties uitgewerkt in concrete plannen voor een nieuwbouwwijk. Voor het plan Vijfakkers Noord in Moordrecht is nog niet duidelijk wat voor type woningen en welke voorzieningen er gebouwd zullen worden en hoeveel ruimte wordt gereserveerd.

Aangezien er voor de totale uitbreidingslocatie voorlopig geen bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, is er voor gekozen voor deze ontwikkeling een aparte planologische procedure te doorlopen. Dit is ook gedaan met de brede school binnen de uitbreidingslocatie Vijfakkers-Noord.

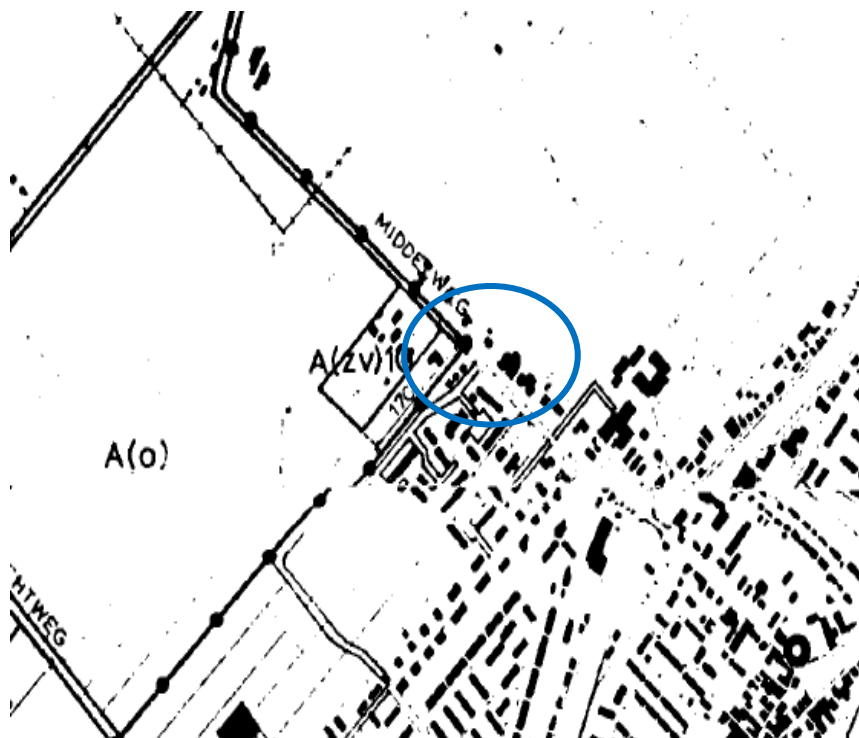
Conclusie

Het plan sluit aan bij de plannen voor de uitbreidingslocatie Vijfakkers-Noord. Vooruitlopend op het bestemmingsplan voor deze uitbreidingslocatie wordt voor deze ontwikkeling een aparte planologische procedure doorlopen.

4.4.5 Vigerend bestemmingsplan

De ontwikkelingslocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied West' en heeft de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 oktober 1977 en is hiermee sterk verouderd. De ontwikkelingslocatie valt net buiten het nieuwe bestemmingsplan 'Moordrecht-West', dat is vastgesteld in mei 2006.



BESTEMMINGEN		
	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
	WOONDOELENDEINEN	(v) vrijstaand
	ERF	
	Bt transportbedrijf Ba ambachtelijkbedrijf	(zv) zonder verdeling (r) rooilijnstrook (z) geen gebouwen toegestaan (o) kleine gebouwen toegestaan (c) bestaande kassen (tc) tuincentrum toegestaan
	AGRARISCHE DOELENDEINEN	
	VERKEER ANNEX SPOORWEGDOELENDEINEN	
	Rt volkstuinten	
	TUI	
	WATER	
	MIJTERREIN	
	WATERSTAATSDOELENDEINEN	

Figuur 12: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

HOOFDSTUK 5 WATER

5.1 Kader

Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden

geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij ondermeer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

5.2 Het plangebied

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een inventarisatie betreft de waterhuishoudkundige aspecten voor de bestemmingswijziging van een

plangebied gelegen aan de Middelweg 49 te Moordrecht uitgevoerd¹.

Uit deze inventarisatie blijkt dat realisatie van het project geen knelpunten oplevert wat betreft de in deze rapportage behandelde aspecten.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het hoogheemraadschap de gemeente het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het "schone" hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'vasthouden-bergen-afvoeren' doorlopen. Vasthouden en bergen zijn in dit geval zeer beperkt of niet toepasbaar vanwege ruimtegebrek om aanvullende maatregelen te realiseren, de slechte doorlatendheid van de bodem ter plaatse en het hoge grondwaterpeil binnen de kern van Moordrecht.

Afkoppeling van neerslag afkomstig van de daken en/of overige verharde oppervlakten binnen de planlocatie is goed mogelijk. Alle afgekoppelde neerslag kan rechtstreeks op bestaande watergangen of -lopen binnen of in de directe omgeving van de planlocatie worden geloosd (vergunningplichtig). Bij realisatie van een eventuele demping van een watergang of deel van een waterloop o.i.d. en bij eventueel ophogen van het bouwterrein moet men er rekening mee houden dat regels zijn opgesteld voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen in en bij oppervlaktewater.

Het is het overwegen waard om na te gaan of daken van een vegetatie dak kunnen worden voorzien om de afvoer van neerslag verder in te perken. Ook het hergebruik als gietwater m.b.v. een regenton kan een bijdrage leveren.

Af te voeren neerslaghoeveelheid

De toename met verhard oppervlakte bedraagt circa 1.400 m², waarvan 1.400-500 (vrijstelling) = circa 900 m² gecompenseerd dient te worden. De hoeveelheid te bergen neerslag binnen het plangebied bedraagt 10%. In het plangebied dient hiervoor circa 90m² wateroppervlak gegraven te worden of een andere wijze de benodigde berging aangelegd worden. In overleg met het waterschap kan eventueel een watervergunning voor de lozing op het omliggende oppervlaktewater aangevraagd worden.

Het is ons inziens mogelijk de watergangen ter plaatse te verbreden. Door de aanleg van een natuurvriendelijke oever rondom het plangebied kan ook de benodigde berging gerealiseerd worden. Dit dient in overleg met het waterschap nader besproken te worden. Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur".

Daarbij moet het volgende in acht worden genomen:

De afgekoppelde neerslag van de ontsluitingswegen, paden, parkeervoorzieningen, en terrassen binnen de planlocaties kan potentieel verontreinigd zijn. Om te voorkomen dat door afvoer van deze neerslag op termijn elders een bodem- of een waterverontreiniging ontstaat, is het noodzakelijk dat deze afgekoppelde neerslag alleen na filtratie of andere voorbehandeling, om verontreinigingen achter te houden (bronmaatregel), voor het in het oppervlaktewater stroomt.

¹ Aeres Milieu B.V. Waterparagraaf Plangebied Middelweg 49 Moordrecht AM11275, mei 2013

Er moeten bij de realisatie van het een en ander maatregelen worden getroffen om geen blad en zand etc. in de afvoervoorziening te laten stromen die verstopping kunnen veroorzaken. Het installeren van blad- en zandvangers voordat de afgekoppelde neerslag naar de voorziening stroomt, voorkomt dit euvel.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat realisatie van het project geen knelpunten oplevert wat betreft de in dit hoofdstuk behandelde aspecten.

HOOFDSTUK 6 MILIEU

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen alle relevante milieutechnische aspecten aan bod. De milieutechnische aspecten worden per onderdeel omschreven en toegelicht.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

6.2.1 Kader / wetgeving

Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en instellingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Bedrijven zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009" ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Voor het plangebied gelden de afstanden voor een „rustige woonwijk”: Hiervoor gelden de volgende afstandsnormen:

- categorie 1: grootste afstand 10 m
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Om een goede milieu-zonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. Meer hierover is te vinden in de gebiedstypering. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

Deze afstanden geven een indicatie bij planvorming in relatie met bestaande woningen en/of bedrijven. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal er nader onderzoek gedaan moeten worden naar geluid, geur, gevaarsaspecten e.d.

6.3 Plangebied

Binnen een straal van 100 meter is een agrarisch bedrijf, een openbare basisschool en een brede school gevestigd.

Agrarisch bedrijf aan de Middelweg 47

Op Middelweg 47 is een agrarisch bedrijf gelegen waarop onder andere schapen gehouden worden. Het bedrijf heeft geen vergunning maar valt onder het Besluit landbouw milieubeheer.

- Schapen

Per 1 januari 2013 treedt het nieuwe Activiteitenbesluit in werking. Het zal van toepassing zijn op het bedrijf. Hierin wordt voor het houden van schapen een minimale afstand van 50 meter van milieugevoelige objecten voorgeschreven, ervan uitgaande dat deze objecten tot de bebouwde kom behoren.

Op 50 meter van de schapenstal is op het adres van Middelweg 49 een bestaande woning gelegen. Op een afstand van vermoedelijk minder dan 50 m wordt aan de zuidwest kant van het bedrijf de Brede school gebouwd. Hiervoor zijn alle planologische procedures doorlopen. Aan de overzijde van de Middelweg (nr. 38) ligt een woning op circa 35 meter afstand tot de perceelgrens van het bedrijf.

Er dient dus uitgegaan te worden van een minimum afstand van 50 meter van het agrarische bedrijf tot de Brede school en tot de bestaande woningen voorgeschreven. Voor andere agrarische activiteiten zijn geen minimale afstanden voorgeschreven. Zij worden gereguleerd op basis van milieueffecten. Wel zijn in het kader van de ruimtelijke ordening afstanden genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van belang.

Per 1 januari 2013 zal het houden van schapen op de huidige plaats van de schapenstal vermoedelijk niet meer toegestaan zijn. Indien het bedrijf schapen wil blijven houden dient het hiervoor uit te wijken naar een plaats die 50 meter verwijderd is van zowel de Brede school en de woningen aan de Middelweg 49 en 38. Het plan van de eigenaar van het agrarische bedrijf is echter niet meer bedrijfsmatig ruim 50 schapen te houden, maar alleen nog hobbymatig een aantal schapen.

- Overige agrarische activiteiten

Voor andere agrarische activiteiten schrijft het nieuwe Activiteitenbesluit geen minimale afstanden tot de beoogde nieuwe woningen voor. Hiertoe worden de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. De richtafstanden zijn gebaseerd op de afstand die bewaart moet worden tot een gevoelige functie (woning) in een rustige woonwijk (of rustig buitengebied), danwel een gemengd gebied met meerdere functies.

Voor de meeste agrarische bedrijvigheden wordt hier 30 meter als richtafstand gehouden voor de gebiedsindeling 'rustige woonwijk'. Bij een omgevingstype 'gemengd gebied' kan deze afstand met één afstandsstap verlaagd worden, derhalve geen richtafstand van 30 meter maar van 10 meter.

Bedrijven en milieuzonering beschouwt een gemengd gebied als een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen direct langs de doorgaande weg (Middelweg) van Moordrecht naar de A20. Nabijheid plangebied wordt een brede school gerealiseerd en is reeds een bestaande basisschool aanwezig. De brede school is een maatschappelijke voorziening waarbinnen een breed scala voorzieningen op het gebied van onderwijs, kinderopvang, welzijn en zorg voor kinderen en hun ouders is toegestaan. In de brede school is tevens ruimte gereserveerd voor de bibliotheek en een dorps huis. Ook aan de overzijde van de Middelweg zijn diverse maatschappelijke voorzieningen en kantoren gelegen. Dergelijke maatschappelijke voorzieningen gaan de normale wijkgebonden voorzieningen te boven.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom met op het naburige perceel een nog in bedrijf zijnd agrarisch bedrijf. Bovenstaande leidt er toe dat er sprake is van een situatie waarin functiemenging aanwezig (en gewenst) is en dus gesproken kan worden van een 'gemengd gebied'. De richtafstand van 30 meter mag in dat geval met één stap verlaagd worden tot 10 meter.

Daar komt bij dat de concrete milieusituatie ruimte biedt voor het aanhouden van een kleinere afstand van de nieuwe woningen tot aan het agrarische bedrijf aan de Middelweg 47. Het bedrijf is in het bezit van een agrarische bestemming. Echter, de mogelijke milieuhinderlijke activiteiten die het agrarische bedrijf op haar perceel kan ontplooiën om te voldoen aan alle milieuwetgeving zijn beperkt. Dit onder andere door de ligging van het perceel nabij de brede school. Het perceel van het agrarische bedrijf grenst aan het perceel van de brede school en de afstand tussen het dichtstbijzijnde gebouw van de brede school ten opzichte van de perceelsgrens van het agrarische bedrijf bedraagt ca. 10 meter.

Conclusie

Kortom, het gebied kenmerkt zich als een gemengd gebied en er dient minimaal 10 meter van de nieuwe woningen (beide bouwvlakken 'Wonen') tot aan de perceelsgrens van het agrarische bedrijf op Middelweg 49 aangehouden te worden. Onderhavige plan voldoet aan deze afstand, waarmee het agrarische bedrijf geen belemmering vormt voor dit plan.

Openbare basisschool De Achtbaan en de brede school

Nabij het perceel is openbare basisschool 'De Achtbaan' gelegen. Het vigerend bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het uitbreiden van de bestaande openbare school de Achtbaan. Tevens is in 2009 een vrijstelling en een bouwvergunning eerste fase is verleend voor het realiseren van een brede school, naast de openbare basisschool. De bouwvergunning tweede fase voor de brede school is aangevraagd.

Een school/opvang is een type A-inrichting die volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit valt, waarbij voor type A-inrichtingen, vanwege hun geringe milieubelasting, het 'lichte regime' en geen meldingsplicht geldt.

Met ingang van 1 januari 2010 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (ook wel het Activiteitenbesluit) gewijzigd in die zin dat bij het bepalen van de geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Deze aanpassing geldt voor omsloten en andere buitenterreinen. Bij basisonderwijs wordt een uitzondering gemaakt voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Bij kinderdagverblijven geldt de uitzondering tijdens openingstijden.

Het Activiteitenbesluit schrijft geen minimale afstanden tot de beoogde nieuwe woningen voor. Hiertoe worden de richtafstanden voor Bedrijven en milieuzonering gehanteerd.

Op basis van de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' valt een school voor primair onderwijs onder milieucategorie 2. Hiervoor gelden in een 'rustige woonwijk' de volgende afstandsnormen:

- Geur: 0 m
- Stof: 0 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

Zoals toegelicht in de vorige paragraaf wordt het gebied getypeerd als 'gemengd gebied'. De richtafstand voor het aspect geluid mag daarom met één afstand verlaagd worden tot 10 meter, omdat de invloed van beide scholen op de gemengde omgeving beperkter is dan op een rustige woonomgeving.

Als gekeken wordt naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging valt een school binnen categorie B. Vanuit oogpunt van hinder en gevaar is een school goed mengbaar met woningen, mits het schoolgebouw bouwkundig is afgescheiden van de woningen. Bij dit

plan is hiervan sprake, waardoor de conclusie getrokken kan worden dat de woningen toelaatbaar zijn naast een school.

De afstand tussen de perceelsgrens van de brede school, zoals opgenomen in de vrijstelling uit 2009 en de bouwvergunning eerste fase, en de grens van het bouwvlak van de nieuwe woning die het dichtst bij de school is gelegen bedraagt 11 meter. Er wordt dus voldaan uit de minimale afstand van 10 meter, die als richtlijn in de 'Bedrijven en Milieuzonering' is opgenomen. Verder wordt opgemerkt dat het schoolplein van de nieuwe brede school niet is gelegen aan de zijde waar de twee nieuwe woningen worden opgericht maar aan de andere zijde. Hierdoor is het schoolplein afgeschermd door bebouwing, wat de geluidsoverlast tot het minimum beperkt.

Het bouwvlak, waarbinnen de bouwwerken van de bestaande openbare basisschool zijn gesitueerd, ligt op 28 meter van de twee bouwvlakken waar ieder één nieuwe woningen binnen gerealiseerd mag worden. Er wordt dus voldaan aan de minimale afstand van 10 meter. Bij de bestaande school de Achtbaan is het schoolplein wel gelegen aan de zijde van het plangebied waar de nieuwe woningen komen.

Ondanks het Activiteitenbesluit aangeeft dat je geen rekening hoeft te houden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven, is er toch voor gekozen het bouwvlak voor de tweede woningen op 10 meter van de grens van het schoolplein (tevens perceelsgrens) te leggen. Dit enerzijds om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen c.q. te zorgen dat overlast van spelende kinderen wordt voorkomen. Anderzijds om problemen in de toekomst te voorkomen bij een ruimere openstelling van het schoolplein. Het Activiteitenbesluit laat alleen het geluid van spelende kinderen op een speeltuin bij een basisschool buiten voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan.

Conclusie

Er is een afstand van 10 meter gehanteerd van de nieuwe woningen tot aan de brede school. Verder is het bouwvlak van de tweede nieuwe woningen op een afstand van 10 meter van het speelplein van de openbare basisschool gesitueerd. Met het aanhouden van bovenstaande afstanden wordt voldaan aan de richtlijnen uit 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vanuit het aspect Bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

6.3 Geluid

6.3.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaald dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan 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 geluidsgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geleuidsgevoelige 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 ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

6.3.2 Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh. Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor Industrielawaai 50 dB(A). Op grond van artikel 45 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB(A) en voor bestaande woningen 60 dB(A). In het bestemmingsplangebied zijn bedrijventerreinen gesitueerd. Om het leefklimaat voor omwonenden in beeld te brengen wordt in de verdere uitwerking de geluidsbelasting van de bedrijven op de nieuw te bouwen woningen onderzocht.

6.3.3 Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart.

Consequentie plangebied

In opdracht van Aeres Milieu is ten behoeve van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek verricht naar de verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het onderzoek is noodzakelijk omdat het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone van:

- Middelweg (wegverkeerslawaai)

In figuur 11 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens

Weg	Etmaalintensiteit	Periode		Verdeling per voertuigcategorie			Snelheid [km/h]	Wegdek
				Qlv	Qmv	Qzv		
Middelweg	5381 (2022)	6,4%	Dag	95,6%	2,7%	1,7%	50	I
		4,2%	Avond	97,3%	1,7%	1,0%		
		0,8%	Nacht	96,2%	2,4%	1,4%		

Hierbij is:

Periode: gemiddelde uuraandeel voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten van de etmaalintensiteit.

Qlv: gemiddeld uuraandeel lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qmv: gemiddeld uuraandeel middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Qzv: gemiddeld uuraandeel zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode in procenten.

Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.

Wegdek: I: DAB = referentie wegdek (RMV 2006)

Figuur 13: overzicht gehanteerde verkeersgegevens

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven in onderstaand figuur.

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	56	5	51	wonen	48	63
1	4.5	58	5	53	wonen	48	63
1	7.5	58	5	53	wonen	48	63
2	1.5	50	5	45	wonen	48	63
2	4.5	52	5	47	wonen	48	63
2	7.5	52	5	47	wonen	48	63
3	1.5	49	5	44	wonen	48	63
3	4.5	51	5	46	wonen	48	63
3	7.5	52	5	47	wonen	48	63
4	1.5	45	5	40	wonen	48	63
4	4.5	46	5	41	wonen	48	63
4	7.5	47	5	42	wonen	48	63
5	1.5	47	5	42	wonen	48	63
5	4.5	49	5	44	wonen	48	63
5	7.5	50	5	45	wonen	48	63

Figuur 14: overzicht gehanteerde verkeersgegevens

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de achterste woning (ten opzichte van de Middelweg) niet wordt overschreden. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan deze woning.

Bij de voorste woning wordt de voorkeursgrenswaarde bij waarneempunt 1 (voorgevel) wel overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De maximale gevelbelasting bedraagt 53 dB.

Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van bronmaatregelen in de zin van geluidarm asfalt heeft een beperkte reductie van maximaal 5 dB, zodat de gevelbelasting wellicht net kan worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding worden geraamd op 110 m x 4 m x € 50,-/m² = 22.000,- en stuiten op overwegende bezwaren van financiële aard. Het aanbrengen van een geluidscherm stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren.

Bij de gemeente Zuidplas dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend voor de voorste woning. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.

Aan deze ontheffing kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste een geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaande dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hieraan.

Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnen bij de voorste woning (direct aan de Middelweg gelegen). In een aanvullend akoestisch onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen te worden bepaald om te kunnen voldoen aan het maximaal toelaatbaar binnenniveau van 33 dB. Bij dit onderzoek mag geen rekening worden gehouden met de aftrek van artikel 110g Wgh. De vereiste gevelgeluidwering conform Bouwbesluit bedraagt ten hoogste 25 dB.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Kader / wetgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekende mate verslechteren. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de „Wet luchtkwaliteit. in werking zijn getreden waaronder de AMvB en Ministeriele Regeling niet in betekende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling “niet in betekende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Consequentie plangebied

Het bouwplan voorziet in een toename van één extra woning, naast de herbouw van de bestaande woning. Het plan valt daarmee binnen de grenzen van bovengenoemde categorie Woningbouw uit de Regeling NIBM. Er is geen verdere toetsing nodig, het project

draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht. De luchtkwaliteit ter plaatse kan als relatief goed worden gekwalificeerd vanwege de afwezigheid van wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit in de nabijheid van het plangebied. Derhalve is het niet noodzakelijk in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de concentraties van de luchtkwaliteitrelevante stoffen NO₂ en PM₁₀ in kaart te brengen.

Conclusie

Het bouwplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader / wetgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Indien het belang van de functie van de dubbelbestemming Leiding zo zwaarwegend is dat er eigenlijk geen ruimte meer is voor een ander gebruik van de grond, dan kan worden afgezien van een dubbelbestemming en gekozen worden voor een 'gewone' bestemming. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een leidingstrook of leidingstraat. Dit is een strook grond die in gebruik is (of gereserveerd) voor meerdere leidingen. Dan kan gekozen worden voor een bestemming Leiding - Leidingstrook. Bij een specifieke leiding kan dit ook voorkomen. Dit is de belemmeringszone.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Binnen een dergelijk gebied spelen dan belangen die het nodig maken dat eerst een onderzoek of een nadere afweging plaatsvindt, voordat een functiewijziging of omgevingsvergunning kan worden verleend. In dat geval zal de tussenstap van een wijziging of vergunning nodig zijn. Een gebiedsaanduiding is geen bestemming. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel-) gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Er worden geen gebiedsaanduidingen opgenomen louter als signalering voor bijvoorbeeld een bepaalde milieucontour. Het bestemmingsplan is hiervoor niet bedoeld. Bij de buisleidingen gaat het om de gebieden van de veiligheidscontouren (PR-contour en invloedsgebied GR).

Het gaat hierbij dus niet om de gronden waar de buisleidingen zelf liggen met de belemmeringstrook, maar om de zones aan beide zijden van de belemmeringstrook waar het om veiligheidsredenen gewenst is bepaalde functies en gebouwen wel of niet toe te staan en nadere eisen te stellen. Uitgangspunt in het Bevb is dat het PR voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen de belemmeringstrook ligt. Indien de PR-contour voor (beperkt) kwetsbare objecten buiten de belemmeringstrook ligt, kan voor dat deel van de contour buiten de belemmeringstrook een gebiedsaanduiding worden toegepast.

Visie externe veiligheid gemeente Zuidplas

Op 19 april 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke visie op externe veiligheid vastgesteld. Daarmee is een aantal uitgangspunten vastgelegd die gehanteerd worden bij ruimtelijke projecten.

Het gaat daarbij om uitgangspunten op het gebied van de veiligheid rond risicobronnen met gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld transport over het spoor, op de weg en rond bedrijven. Wanneer er bijvoorbeeld in de buurt van zo'n bron woningen gepland worden, moet de gemeente rekening houden met de veiligheid. In het algemeen geldt: hoe dichterbij de risicobron, hoe meer preventieve maatregelen er genomen moeten worden. Dit kan de gemeente voor een deel naar eigen inzicht doen. In de visie is beschreven hoe de gemeente dit wil gaan doen.

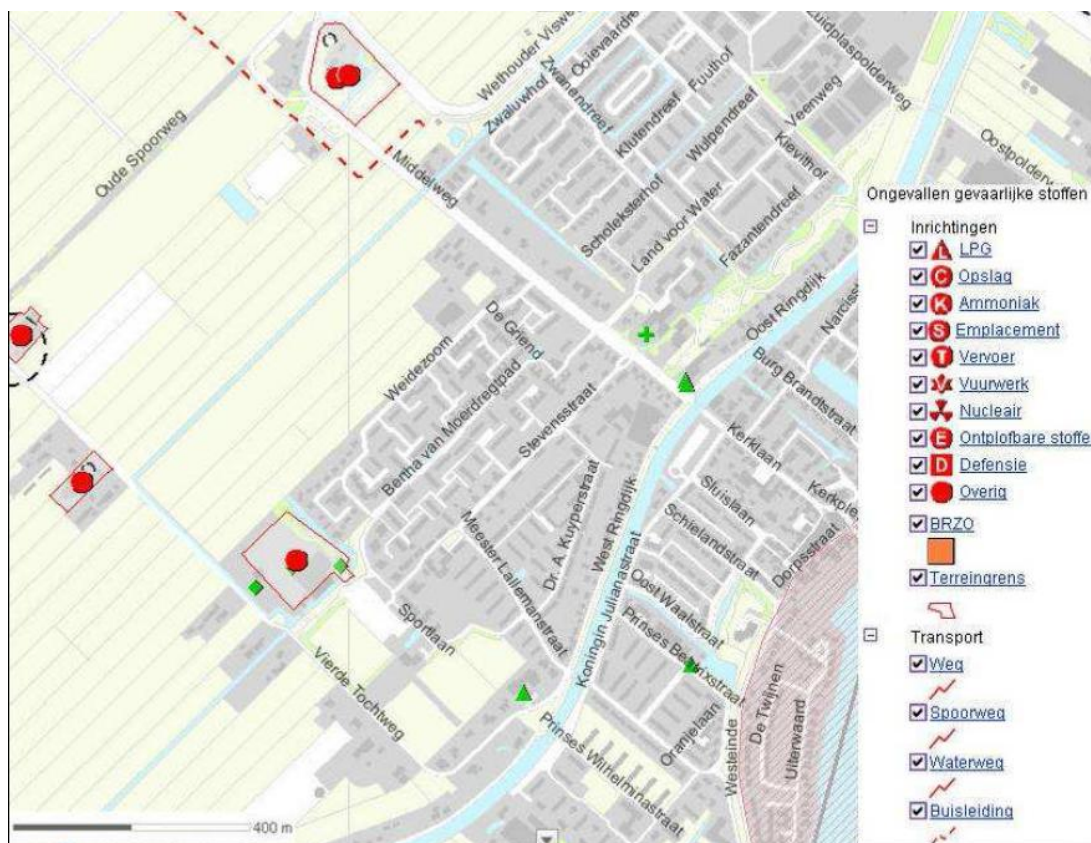
In de figuren van hoofdstuk 3 en het kaartmateriaal van bijlage 1 van de gemeentelijke visie Externe Veiligheid is de ligging van invloedsgebieden weergegeven. Zodra sprake is van ontwikkelingen in een invloedsgebied, is het groepsrisico een aandachtspunt. Uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico in beginsel niet wordt overschreden.

In het Bevi/Revi is een overzicht opgenomen van bestemmingen die in ieder geval kwetsbaar of beperkt kwetsbaar zijn. De gemeente Zuidplas heeft de vrijheid om deze lijst aan te vullen met bestemmingen waarvan zij vindt dat deze (extra) bescherming verdienen. De gemeente Zuidplas zal incidenteel bestemmingen aan de lijst toevoegen na een bestuurlijke afweging. In deze visie worden hierover geen uitspraken gedaan.

Ter voorbereiding van de afweging van de risico's wordt een verantwoording groepsrisico opgesteld, die aan het bestuur wordt voorgelegd. Wie de verantwoording opstelt is vastgelegd in het werkproces voor de betreffende activiteit (zoals een bestemmingsplan). Hierbij heeft de veiligheidsregio de rol van wettelijk adviseur. Dit betekent dat de gemeente verplicht is om de veiligheidsregio om advies te vragen. De gemeente Zuidplas verantwoordt het groepsrisico bij overschrijding van de oriëntatiewaarde en bij toename van het groepsrisico bij alle relevante ruimtelijke besluiten en bij milieuvergunningverlening en hanteert hierbij de uitgangspunten voor de diverse gebiedstyperingen zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van de visie Externe Veiligheid.

6.5.2 Plangebied

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan getoetst worden op de aspecten van externe veiligheid. De provincie Zuid-Holland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd.



Figuur 15: Uitdraai risicokaart

Risicovolle bedrijven

Uit deze kaart blijkt dat zich in de directe omgeving geen inrichtingen bevinden, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het bouwplan in het kader van het Bevi. De dichtstbijzijnde inrichting is het Zwembad in het multifunctionele gebouw 'De Zuidplas' aan de Sportlaan 3, deze bevindt zich op voldoende afstand (ruim 500 m.) van de eerste woning in het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in vervoer over wegen, spoor of water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. In of in de directe nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Transportleidingen

Transportleidingen (onder andere voor aardgas) kunnen eveneens relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Op de risicokaart is de ligging van de leidingen dan ook weergegeven. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen transportleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding ligt op circa 2700 meter ten noord-westen van het plangebied. Door de grote afstand tussen de leiding en het plangebied, valt het plangebied buiten de bebouwings- en toetsingsafstanden van de leiding.

Daarnaast worden door onderhavig plan geen risicovolle functies toegelaten die in het kader van het Bevi een belemmering vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan dan er ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het

plangebied geen belemmeringen bestaan in het kader van externe veiligheid.

6.6 Bodem

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

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

Consequentie voor plangebied

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu B.V. in oktober en november 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Middelweg 49 te Moordrecht². Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kobalt, koper, lood, molybdeen, nikkel, zink, Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10-VROM)). De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK (10 VROM). Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling en de resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

² Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Middelweg 49 te Moordrecht AM11275, november 2011

HOOFDSTUK 7 OMGEVINGSASPECTEN

7.1 Flora en Fauna

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu in samenwerking met Faunaconsult een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd aan de Middelweg 49 te Moordrecht³. Het gaat om een deels ingestorte boerderij met enkele opstallen en een ernaast gelegen grasland. De bestaande bebouwing zal worden verwijderd om er twee woningen en een schuur te bouwen.

Resultaten beleidsinventarisatie

Het plangebied ligt op circa 600-700 meter ten noorden van de dichtstbijzijnde Ecologische HoofdStructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', op circa 7 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Beschermde natuurmonumenten liggen op nog grotere afstand.

Resultaten veldinventarisatie

Vleermuizen

De bomen in het plangebied bevatten geen holten en alle bijgebouwen zijn enkelwandig en van binnenuit geïnspecteerd (waarbij geen vleermuizen, uitwerpselen of prooiresten werden aangetroffen). Er is een nacht vleermuizenonderzoek uitgevoerd.

Omdat er is aangetoond dat er geen winterverblijven aanwezig zijn, zal de sloop van het gebouw tijdens de winter hoe dan ook geen schade opleveren voor vleermuizen.

Zoals verwoord in de resultaten, acht Faunaconsult de kans uitermate klein dat er andere vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. De voorgenomen plannen hebben daarom hoogstwaarschijnlijk geen effect op vleermuizen, en Faunaconsult is dus voorstander van sloop tijdens de wintermaanden van 2012/2013 (scenario 1).

Milieudienst Midden Holland is echter van mening dat het voorkomen van zomerverblijven of kraamverblijven niet kan worden uitgesloten. Indien ook de gemeente daar van uit gaat, zijn er nog twee scenario's mogelijk:

- Aannemen dat er mogelijk een zomer- of kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig is en dat conform het vleermuisprotocol middels twee halve nachten in de periode 15 mei 15 juli laten onderzoeken (scenario 2);
- Uitgaan van een zogenaamd worst-case scenario, door er van uit te gaan dat er een zomer- of kraamverblijf van de aangetroffen vleermuissoorten (laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis) aanwezig is. Er wordt in dat geval geen aanvullend vleermuisonderzoek gedaan, maar gesloopt tijdens de wintermaanden van 2012/2013 (voorkomen sterfte) en vóór de sloop gemitigeerd door het aanbrengen van nieuwe vleermuisverblijven in de nieuwbouw (scenario 3).

Alle drie scenario's staan garant voor een aanpak waarbij er voor vleermuizen geen overtredingen op de Flora/ en faunawet plaatsvinden. De voorgenomen bestemmingswijziging kan dus hoe dan ook plaatsvinden. Indien er gekozen wordt voor optie 2, kan het aanvullende vleermuisonderzoek plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken.

Overige zoogdieren

Sporen, wissels, uitwerpselen etc. van zoogdieren zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. In het rapport zijn de beschermde zoogdiersoorten weergegeven die (mogelijk) een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben.

³ Aeres Milieu B.V., Flora- en faunaonderzoek aan de Middelweg 49 te Moordrecht, AM11275

Vogels

Bomen met holten zijn afwezig en de gebouwen in het plangebied zijn alle enkelwandig. Tijdens het veldbezoek werden alle gebouwen van binnenuit geïnspecteerd en daarbij werd vastgesteld dat er geen jaarrond beschermde vogelnesten zijn of nesten van vogels waarvan Dienst Regelingen (2009b) een omgevingsscan eist. Mogelijk broeden er in het broedseizoen algemene vogels in de bomen en struiken in het plangebied.

Door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Nesten van vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

Overige beschermde soorten

In het plangebied werden alleen algemeen voorkomende plantensoorten waargenomen. Er zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen en de biotoop is daarvoor ook niet geschikt. Reptielen en amfibieën werden tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Voor reptielen zijn de biotopen in het plangebied ongeschikt als habitat. Mogelijk gebruiken algemene amfibiesoorten de bomen en struiken in het plangebied als landhabitat.

Effecten van de voorgenomen ingrepen

Effecten op algemene beschermde soorten in het plangebied

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en amfibieën zal tijdelijk (deels) verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats.

Effecten op algemeen voorkomende vogelsoorten

De te verwijderen bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen van de meeste vogelsoorten te worden verwijderd (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli), om schade aan vogels, hun eieren en nesten te voorkomen.

Effecten op de EHS en beschermde natuurgebieden

De dichtstbijzijnde EHS structuur ligt op circa 600-700 meter van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 7 kilometer van het plangebied. Vanwege deze afstanden is het niet te verwachten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten zullen hebben op de natuurwaarden in deze gebieden.

Consequenties vanuit wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

- Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holten etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

- Algemene vogels: geen directe schade

Door het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart tot 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren, wordt directe schade aan algemeen voorkomende vogels, hun nesten en eieren voorkomen. Nesten van vogelsoorten waarvan het nest buiten het broedseizoen als een vaste rust- en verblijfplaats wordt gezien, zijn afwezig. Er hoeft dus geen ontheffing voor vogels te worden aangevraagd.

- Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven

van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Overige regelgeving

Omdat er geen negatieve effecten op de EHS zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden of beschermde natuurmonumenten zijn, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Conclusie

Concluderend betekent dit voor onderhavig project dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de flora en fauna.

7.2 Archeologie en cultuurhistorie

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988 en de gemeentelijke beleidsnota archeologie uit 2010. De gemeente Zuidplas heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente 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. De Provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Consequentie voor plangebied

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu in samenwerking met archeologisch onderzoeks- en adviesbureau 'de steekproef' een Inventariserend Archeologisch veldonderzoek uitgevoerd aan de Middelweg 49 te Moordrecht.

Ten behoeve van de plannen zullen graafwerkzaamheden nodig zijn. Deze kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden aantasten. Doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die bedreigd worden.

Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn zes boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in de Zuidplas ligt, een doormakerij die dateert uit de eerste helft van de 19e eeuw. In de ondergrond bevinden zich de afzettingen van stroomgordel Gouderak die actief was omstreeks het laat mesolithicum. Elders op deze stroomgordel is een vindplaats gevonden uit de periode laat mesolithicum – vroeg meolithicum. Uit het veldonderzoek blijkt dat de top van de stroomgordel op vijf meter beneden maaiveld ligt. Op de afzettingen zijn geen cultuurlaag of indicatoren gevonden. Aanwijzingen voor prehistorische bewoning binnen het plangebied zijn er niet. Het advies luidt om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

Conclusie

Conclusie van het archeologisch onderzoek is dat er geen aanwijzingen zijn dat er archeologische waarden te vinden zijn en dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

7.3 M.e.r.-beoordeling

Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. 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 over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. 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: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. 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. De 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.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het gaat in totaal om het toevoegen van één woningen en vervangende nieuwbouw van één woning. Het bouwen van woningen valt onder de activiteit D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen.

Dit betekent dat er alleen een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. Deze is opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Activiteit D11.2: stedelijke ontwikkeling met als drempelwaarde een oppervlakte van 100 ha. of meer en een aaneengesloten gebied van meer dan 2.000 woningen. Initiatief: toevoegen van één woningen en vervangende nieuwbouw van één woning
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Normaal niveau bij woningen, afvalinzameling vindt plaats op de gebruikelijk wijze
Verontreiniging en hinder	Geen overschrijding van wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit.
Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Wonen en weiland
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plan is niet binnen een kwetsbaar, waardevol of ander bijzonder gebied gelegen. Er treden geen negatieve effecten op voor dergelijke gebieden als gevolg van het plan.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Zeer klein.
Grensoverschrijdend karakter	n.v.t.
Orde van grootte en complexiteit effect <i>Flora en Fauna</i> <i>Archeologie</i> <i>Luchtkwaliteit</i> <i>Water</i> <i>Milieuzonering</i>	Nihil -Conclusie van het flora- en fauna onderzoek is voor onderhavig project er geen belemmeringen zijn in het kader van de flora en fauna. -Conclusie van het archeologisch onderzoek is dat er geen aanwijzingen zijn dat er archeologische waarden te vinden zijn en dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. - Het bouwplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht - Afkoppeling van neerslag afkomstig van de daken en/of overige verharde oppervlakten binnen de planlocatie is goed mogelijk en kan rechtstreeks op bestaande watergangen of -lopen binnen of in de directe omgeving van de planlocatie worden geloosd. -Het gebied kenmerkt zich als een gemengd gebied. Er dient minimaal 10 meter van de nieuwe woningen (beide bouwvlakken 'Wonen') tot aan de perceelsgrens van het agrarische bedrijf op Middelweg 49 aangehouden te worden. Onderhavige plan voldoet aan deze afstand, waarmee het agrarische bedrijf geen

Verkeer en parkeren	belemmering vormt voor dit plan. Er is een afstand van 10 meter gehanteerd van de nieuwe woningen tot aan de brede school. Verder is het bouwvlak van de tweede nieuwe woningen op een afstand van 10 meter van het speelplein van de openbare basisschool gesitueerd. Met het aanhouden van bovenstaande afstanden wordt voldaan aan de richtlijnen uit 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vanuit het aspect Bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. - Lichte toename verkeer en parkeren op eigen terrein
Waarschijnlijkheid effect	Zeker
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Permanent

Conclusie

Het plan leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten, gelet op de kenmerken van de activiteit, de geringe mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De conclusie is dat er geen milieueffecten zijn die nadere geanalyseerd en afgewogen dienen te worden in een m.e.r.

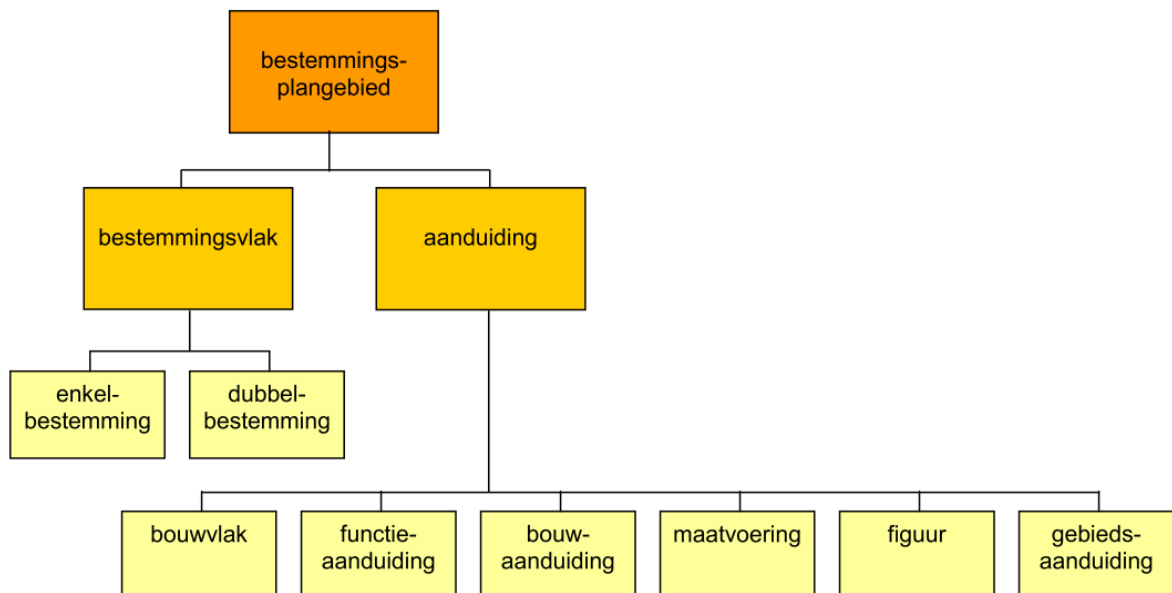
HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE TOELICHTING

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wilt realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

8.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Middelweg 49 Moordrecht” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Middelweg 49 Moordrecht” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)” De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



8.2 Toelichting op bestemmingen

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;

- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Verbeelding en bestemmingsregels

Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingen

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, met bijbehorende voorzieningen zoals toegangspaden, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

Water

Het plangebied wordt nagenoeg omringd door watergangen. De watergangen zijn voorzien van een bestemming 'water'.

Wonen

In de bestemming 'Wonen' zijn de beide woningen vervat. Op basis van het inrichtingsplan voor deze locatie zijn bouwvlakken opgenomen. Op basis van de regels is het oprichten van vrijstaande woningen mogelijk gemaakt binnen de bouwvlakken. Aanvullend zijn door middel van aanduidingen de goot- en bouwhoogten en dergelijke opgenomen. Onder voorwaarden zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan. De regels staan woningen toe met een maximale inhoud van 750m³ en er mag maximaal 125 m² aan bijgebouwen per woning worden opgericht.

Waarde-Archeologie

De in deze artikelen aangegeven bestemmingen betreffen zogenoemde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen zijn met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

Aanduidingen

Er is een aanduiding 'bijbehorend bouwwerk' opgenomen binnen de bestemming 'Tuin'. Deze aanduiding is opgenomen om een extra vrijstaand bouwwerk van 52 m² toe te staan

die behoort bij een van de vrijstaande woningen, naast de normale maximale 125 m² aan bijgebouwen bij de vrijstaande woning. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aanduidingen opgenomen op de verbeelding ten behoeve van de bouw- en goothoogte en de inhoud.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

- Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

- Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

HOOFDSTUK 9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

9.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

9.2 Plangebied

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het wijzigingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Met onderhavig bestemmingsplan is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

Voor bestemmingsplannen met ontwikkelingsmogelijkheden is het voorts op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht een exploitatieplan op te stellen, als het kostenverhaal van die ontwikkelingen niet anderszins verzekerd is. In dit geval wordt het bouwplan gerealiseerd op kosten van particuliere initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt via een anterieure overeenkomst geregeld ('anderszins verzekerd'). Deze overeenkomst wordt aangemerkt als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt tevens het aspect risico planschade meegenomen.

HOOFDSTUK 10 MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID

10.1 Overleg 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor vooroverleg opgestuurd naar de overlegpartners overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten van de reacties van de overlegpartners worden in het ontwerpbestemmingsplan verwoord.

10.2 Zienswijzen

PM