

**Wijzigingsplan
'Zuidplas Noord - Julianastraat'
gemeente Zuidplas**

status: vastgesteld
datum: 9 april 2013
projectnummer: 4219020
Team: HZI



TOELICHTING



1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
 2. VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	 5
2.1 Plangebied	5
2.2 Vigerende bestemming	5
2.3 Wijzigingsbevoegdheid	5
2.4 Planopzet	7
 3. TOETSING AAN DE VOORWAARDEN	 9
3.1 Algemeen	9
3.2 Wijzigingsbevoegdheid bestemming	9
3.3 Toetsing aan de voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 5 - 'Zuidplas Noord'	9
3.3.1 Bouwvlak	9
3.3.2 Aangrenzende gronden	10
3.3.3 Aansluiting identiteit aangrenzende gebieden	10
3.3.4 Milieuhygiënische situatie	11
3.3.5 Milieukwaliteiten	24
3.3.6 Beeldkwaliteit	25
3.3.7 Waterstructuur	25
3.3.8 Water	25
3.3.9 Vloerpeil	25
3.3.10 Type woongebouwen	26
3.3.11 Bebouwings- en regels gebruik t.a.v. woningen	26
3.3.12 Bebouwingspercentage	26
3.3.13 Inhoud woningen	26
3.3.14 Bouwhoogte woning	26
3.3.15 Oppervlakte vrijstaande bijgebouwen en overkapping	26
3.3.16 Goothoogte hoofdgebouw	27
3.3.17 Goothoogte bijgebouw	27
3.3.18 Bouwhoogte bijgebouw	27
3.3.19 Voorgevelrooilijn	27
3.3.20 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens	27
3.3.21 Afstand tussen hoofdbebouwing	28
3.3.22 Ontheffing bouwhoogte	28
3.3.23 Nadere eisen	28
3.3.24 Bestemming water	28
3.4 Archeologie	29
3.5 Kabels en leidingen	29
3.5 Algemene conclusie	30



4. JURIDISCHE TOELICHTING	31
4.1 Algemeen	31
4.2 Systematiek van de planregels	31
4.3 Bestemmingen	34
 5. PROCEDURE	 37
5.1 Wettelijk vooroverleg	37
5.2 Inspraak	37
5.3 vaststellingsprocedure	37
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 39

Bijlage : besluit hogere waarden Wet geluidhinder d.d. 25 maart 2013



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Per 1 januari 2010 zijn de gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen Moerkapelle samengegaan tot de gemeente Zuidplas. Voor de samenvoeging van de drie gemeenten is op 16 juni 2009 het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen Moerkapelle vastgesteld. Dit is het moederplan behorende bij het onderhavige wijzigingsplan. In het bestemmingsplan zijn de planologische kaders voor de gebiedsontwikkeling in het gebied 'Zuidplas Noord' vastgelegd, samen met de kwalitatieve uitgangspunten en de milieuhygiënische randvoorwaarden. Tevens zijn belangrijke keuzes gemaakt ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, bijbehorende infrastructuur en groen- en waterstructuren.

Om bepaalde gemaakte keuzes op termijn te kunnen realiseren, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wijzigingsplan is van toepassing op de, in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' voorkomende wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone-wijzigingsgebied 5'. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet toe op de te realiseren kwaliteitszone aan de Julianastraat in Moerkapelle. Door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestemming te wijzigen. Hierdoor zullen geldende bestemmingen en/of bouwmogelijkheden op percelen veranderen, ten gunste van nieuwe mogelijkheden.

1.2 Leeswijzer

Als eerste wordt ingegaan op het gebiedsprofiel van het plangebied, evenals de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Daarna wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Het daarop volgende hoofdstuk bevat de toetsing aan de bouw- en gebruiksregels. De volgende hoofdstukken bevatten de juridische toelichting en beschrijven de procedure.

In de regels worden de nieuwe bestemmingen en bouwregels vastgelegd. In de regels wordt enkele malen verwezen naar de bepalingen zoals die gelden in het moederplan 'Zuidplas Noord'. Deze bepalingen, bijvoorbeeld ten aanzien van de gehanteerde begrippen, gelden ook voor dit wijzigingsplan.





Figuur 1: Plangebied 'Zuidplas West' / 'Zuidplas Noord'



2. VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

2.1 Plangebied

Het plangebied, een te realiseren kwaliteitszone in het moederplan 'Zuidplas Noord', is gelegen in de Zuidplaspolder. Deze polder is gelegen in grofweg de driehoek tussen Rotterdam, Zoetermeer en Gouda.

Zuidplas Noord wordt globaal begrensd door de ringvaart tussen de kern Zevenhuizen en Moerkapelle, de zuidkant van de bestaande woningbouw Moerkapelle (exclusief het bedrijventerrein), de nieuwbouw Moerkapelle Oost, de Julianastraat, de Bredeweg, de Noordelijke Dwarsweg, de Vierde Tocht, de groenzone Zevenhuizen (omgelegde N219) en de lintzone van de Knibbelweg.

2.2 Vigerende bestemming

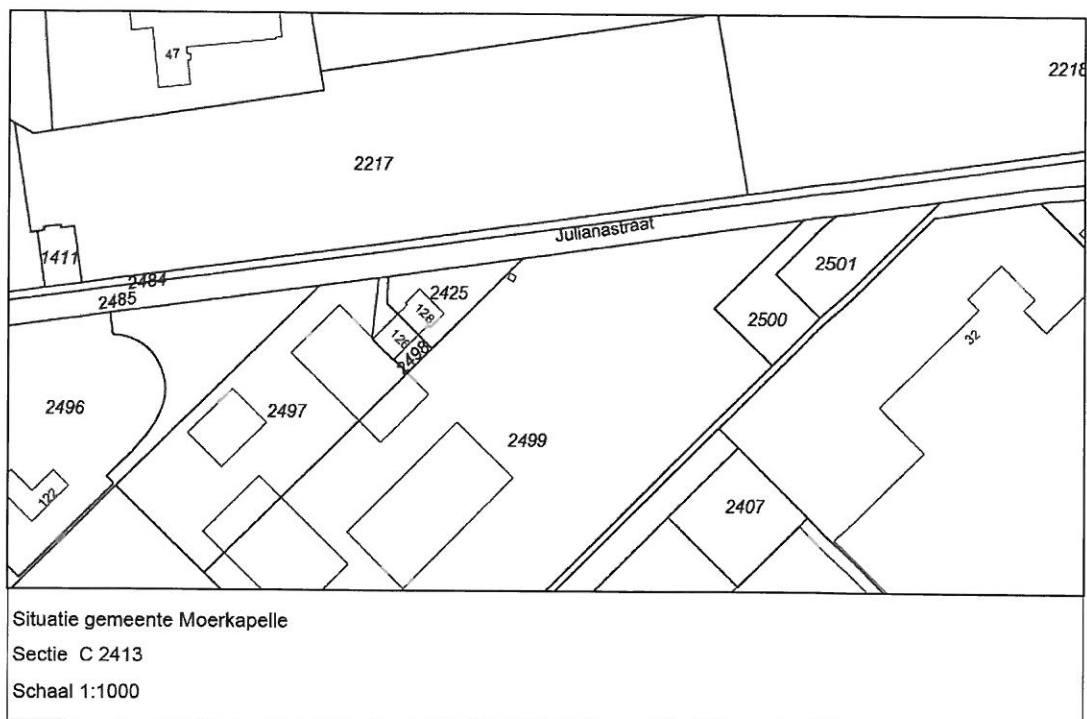
De beoogde ontwikkeling vindt plaats in een gebied binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' van de voormalige gemeente Zevenhuizen Moerkapelle, zoals vastgesteld op 16 juni 2009. Binnen dit bestemmingsplan rust op het projectgebied de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5'.

De Julianastraat binnen de Zuidplaspolder wordt aangemerkt als een belangrijk te ontwikkelen kwaliteitszone. In principe zal medewerking worden verleend aan nieuwe initiatieven binnen dit deel van het plangebied, indien voldaan wordt aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden/criteria.

2.3 Wijzigingsbevoegdheid

In het moederplan 'Zuidplas Noord' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de te realiseren kwaliteitszone aan de Julianastraat. Tevens zijn in het moederplan verschillende eisen opgenomen, bijvoorbeeld met betrekking tot bouwkundige aspecten, waaraan voldaan moet worden. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan, zijn burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 lid 1 Wro bevoegd om met behulp van deze wijzigingsbevoegdheid bestemmingen en/of bebouwingsmogelijkheden te wijzigen.





Figuur 2: Situatie plangebied



Figuur 3: Luchtfoto plangebied Image © 2009 Aerodata International Surveys, ©



Wijzigingsbevoegdheid 5 'Zuidplas Noord' – gemeente Zevenhuizen Moerkapelle)

In dit geval zijn burgemeester en wethouders bevoegd bestemmingen met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 5' te wijzigen ten behoeve van transformatie naar een nieuwe kwaliteitszone, met vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen, woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 evenals de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2).

In de regels behorende bij onderhavig plan worden genoemde bestemmingen gedetailleerd uitgewerkt. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de specifieke inhoud van de wijzigingsbevoegdheid.

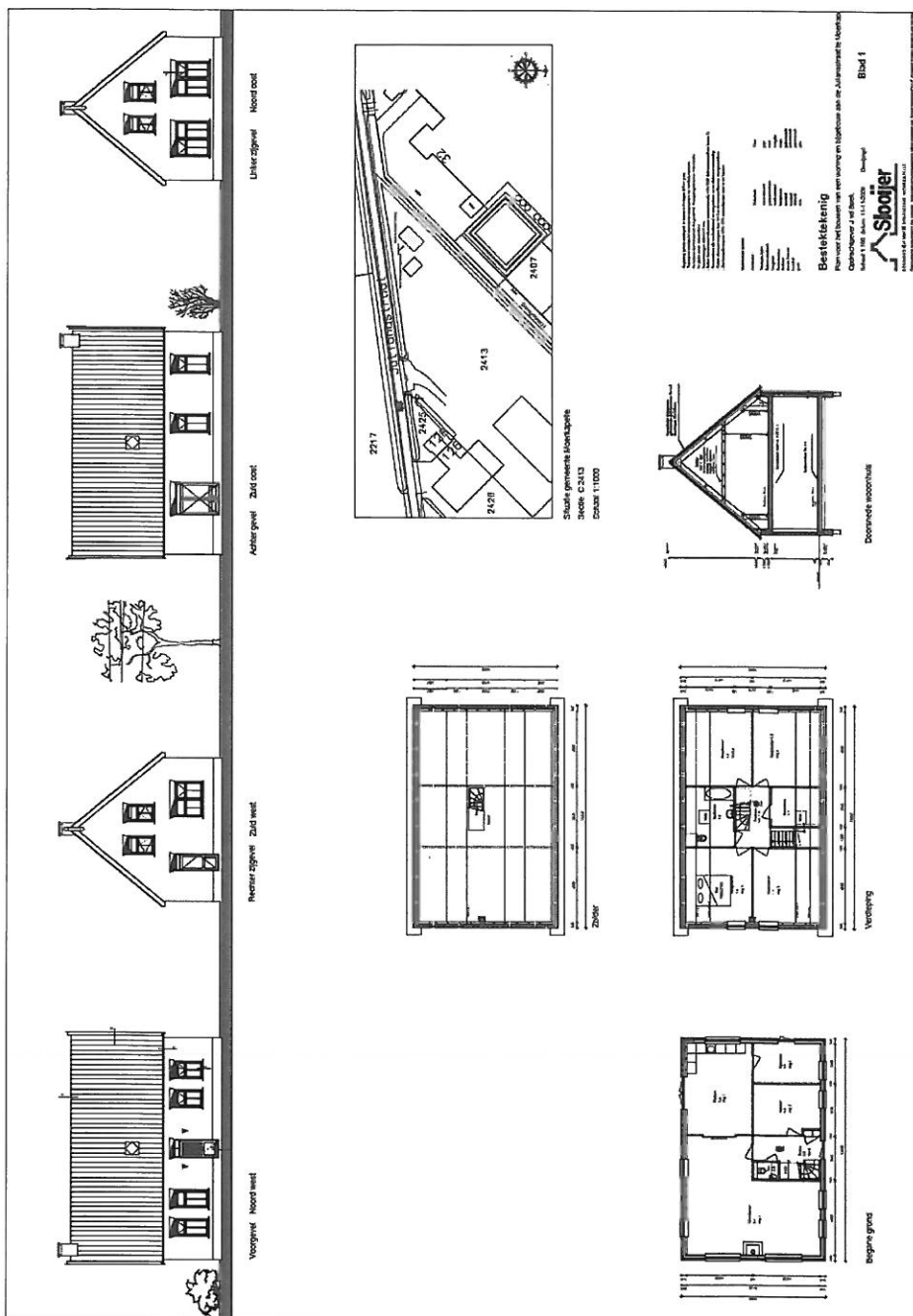
2.4 Planopzet

Ruimtelijke invulling

Het wijzigingsplan behelst de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen mogelijk te maken op het perceel plaatselijk bekend Julianastraat, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie C, nummer 2501.

De kavel is afgescheiden van een bedrijfskavel, waarop op de gronden in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf-' met nadere aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agro gerelateerd bedrijf' (sb-agb) rust. Wegens het ontbreken van een woonbestemming met bijbehorend bouwvlak is het niet mogelijk op de kavel binnen de planregels van het bestemmingsplan (moederplan) een woning (hoofdgebouw) op te richten. Door toepassing van de in het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming ter plaatse te wijzigen in een bestemming 'Wonen' met een bouwvlak, waardoor een vrijstaande woning ter plaatse gebouwd kan worden.





Figuur 4: Bestektekering woning -Julianastraat - Moerkapelle



3. TOETSING AAN DE VOORWAARDEN

3.1 Algemeen

De voorgestelde wijziging binnen het plangebied, is getoetst aan de voorwaarden, behorende bij de wijzigingsbevoegdheid. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 50.17 van het moederplan 'Zuidplas Noord', gemeente Zevenhuizen Moerkapelle van de regels.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid bestemming

'Zuidplas Noord' – gemeente Zevenhuizen Moerkapelle

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5' te wijzigen ten behoeve van de bouw van de realisering van een kwaliteitszone met bebouwing, met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van:

1. vrijstaande en halfvrijstaande woningen en woongebouwen:
 - met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
 - in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m²;
2. woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3 van het moederplan;
3. de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3 van het moederplan;
4. (ontsluitings)weg(en), fiets- en voetpaden alsmede watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

3.3 Toetsing aan de voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 5 - 'Zuidplas Noord'

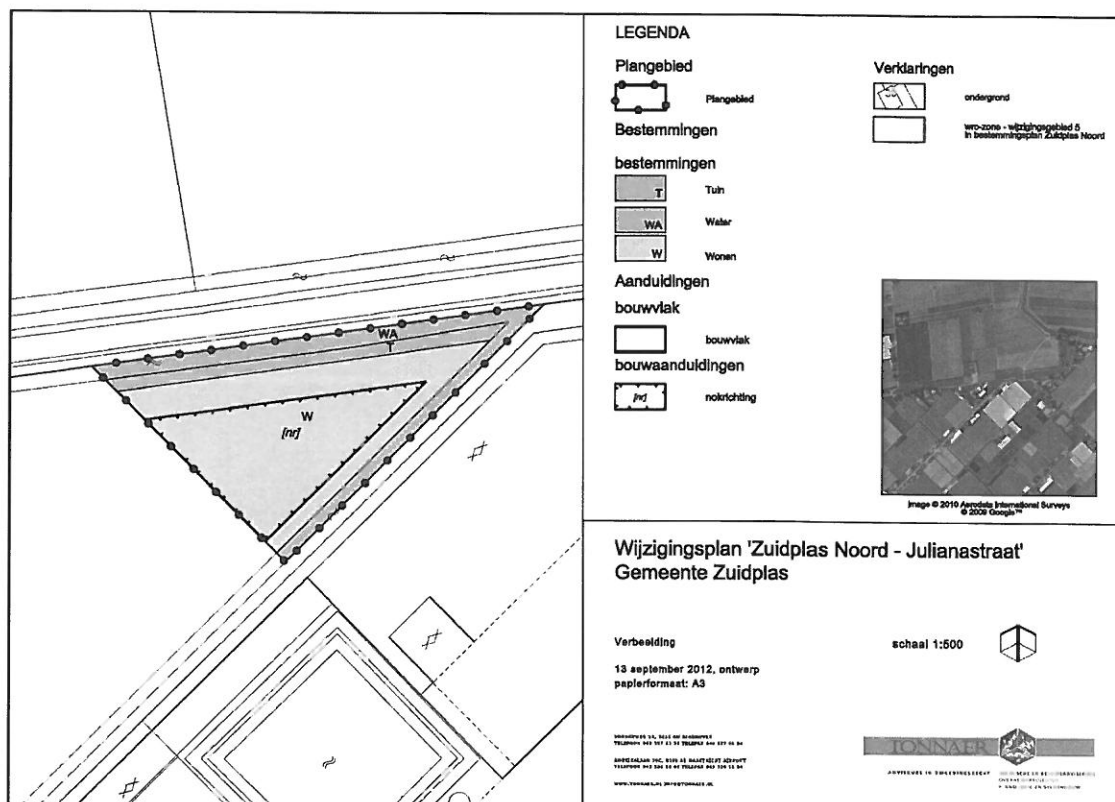
De voorgestelde wijziging op het bestemmingsplan is getoetst aan de onderstaande bepalingen. De betreffende voorwaarden zien hieronder cursief weergegeven.

3.3.1 Bouwvlak

In het wijzigingsplan dient een bouwvlak opgenomen te worden, waarbinnen het hoofdgebouw (vrijstaande woning), aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning gebouwd dienen te worden. Dit bouwvlak dient weergegeven te worden op de verbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan.

Op de verbeelding is het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen.





3.3.2 Aangrenzende gronden

De wijziging mag niet leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het woonperceel is op ruime afstand gesitueerd van de bestaande bedrijfsbebouwing in de directe omgeving.

3.3.3 Aansluiting identiteit aangrenzende gebieden

Bij de wijziging wordt nadrukkelijk aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige opzet in de aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van lint- of laanstructuur en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Binnen het projectgebied wordt een vrijstaande woning gerealiseerd bestaande uit een bouwlaag met kapconstructie (zadeldak). De woning is gericht op de zijde van het Ringvaartpark en georiënteerd op de typische zaagtand verkaveling ter plaatste, bestaande uit een patroon van een driehoekig perceel met tuin en verspringende bebouwing. De op te richten bebouwing contrasteert met de aangrenzende bebouwing qua vormtypologie, architectonische uitwerking en in materialisering.

De ontsluiting van de woonkavel vindt plaats op de Julianastraat via een aan te leggen brug over de kavelsloot aan de voorzijde.



3.3.4 Milieuhygiënische situatie

Voor de vaststelling van het wijzigingsplan dient ten behoeve van de bouw van een (nieuwe) woning vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de milieugevoelige objecten/funcities. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

De voorgestelde wijziging voldoet aan deze voorwaarde. Hieronder wordt op een aantal aspecten nader ingegaan.

Algemeen

Ten behoeve van deze voorwaarde is in het kader van het moederplan in algemeenheid onderzoek verricht naar de milieuhygiënische belemmeringen. Voor het projectgebied in dit wijzigingsplan zijn ten aanzien van de beoordeelde aspecten in het moederplan geen bijzonderheden te vermelden. Hieronder wordt op enkele aspecten specifiek ingegaan ten aanzien van de ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Het betreft de aspecten:

- Milieuzonering;
- Geurhinder agrarische bedrijven;
- Externe veiligheid;
- Luchtkwaliteit;
- Geluid;
- Flora&Fauna;
- Bodem- en waterkwaliteit.

Milieuzonering

In de ruimtelijke ordening wordt zonering als middel gebruikt om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals wonen). Voor milieuzonering is de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en belangrijk standaardwerk. De publicatie geeft voor vele bedrijfssoorten aan welke milieuaspecten een rol kunnen spelen en welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing 'passend' zijn. Overigens betreft het hier 'richtafstanden'; het is mogelijk om van deze standaard af te wijken en een andere afstand aan te houden, mits dit goed gemotiveerd wordt.

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse bedrijven en functies die mogelijke hinder kunnen veroorzaken. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de bedrijven in de omgeving van het plangebied met de bijbehorende richtafstanden uit de voormelde publicatie. Aandacht wordt hierbij besteed aan: Wm-plichtige bedrijven, glastuinbouwbedrijven en overige bedrijven.

Wm-plichtige bedrijven

Via de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijvigheden en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunningen en AMvB's worden in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden,



zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is niet toelaatbaar.

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst¹ is geïnventariseerd welke Wm-plichtige bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Momenteel zijn volgens het bedrijvenbestand van de Milieudienst de volgende Wm-plichtige bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig. In onderstaande tabel zijn de bedrijven (vanaf VNG categorie 3 en hoger) in de omgeving van het plangebied weergegeven.

	Plaats	Locatie	Naam bedrijf	Bedrijfsaard	VNG-categorie	Afstand (meters)
12	Moerkapelle	Bredeweg 22	Blonk	Graanopslag	4	300
13	Moerkapelle	Bredeweg 25	De Vrij	Graanpakhuis	4	300
14	Moerkapelle	Bredeweg 26	Gutteling	Kunststof slangen	4	200
25	Moerkapelle	Julianastraat 110	Zijderhand	Overslagbedrijf	3	100
32	Waddinxveen	Onderweg 34	Flippo	Varkenshouderij	4	200
33	Waddinxveen	Onderweg 30	Herbert	Veehouderij	3	100
35	Moerkapelle	Raadhuisstraat 42	V.V. Moerkapelle	Voetbalvereniging	3	50
37	Waddinxveen	Onderweg 22	Bram Vrolijk	Transportbedrijf	3	50

Geen van de in de omgeving gesitueerde Wm-plichtige bedrijven vormt een belemmering voor de geplande woningbouw (maximaal één vrijstaande woning).

Glastuinbouw

De belangrijkste milieueffecten van de glastuinbouw zijn mogelijke lichthinder, geluidhinder, de opslag en het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen en het lozen van afvalwater op oppervlakte water en of riool. In het algemeen is voor glastuinbouw het Besluit glastuinbouw van toepassing. Het Besluit glastuinbouw geeft afstanden aan tot diverse bestemmingen (gevoelige objecten en individuele woningen van derden). Voor nieuwe glastuinbouw locaties geldt bijvoorbeeld een indicatieve afstand van 25 meter tot woningen van derden en 50 meter tot aaneengesloten woonbebouwing. Zijn de werkelijke afstanden korter dan is het bedrijf omgevingsvergunningplichtig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de omgevingsvergunning van het bedrijf moet dan aandacht worden besteed aan de diverse milieueffecten (o.a. licht- en geluidshinder en de 'drift' van chemische gewasbeschermingsmiddelen vanuit de kassen naar de omgeving. Voor reeds bestaande situaties zijn in het besluit kortere afstanden opgenomen. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, kunnen de afstanden voor nieuwbouwsituaties uit het Besluit glastuinbouw worden toegepast. Wel moet de gehanteerde afstand tussen deze type inrichtingen en (gevoelige) objecten van derden goed gemotiveerd worden.

Voor glastuinbouwbedrijven, zoals de vermelde bedrijven in de tabel, is de mogelijke belasting van de omgeving met bestrijdingsmiddelen het belangrijkste milieuhygiënische aspect waar rekening mee moet worden gehouden ten aanzien van de te ontwikkelen woonbebouwing. Indien een afstand van 25 meter tussen kassen en van gevoelige objecten zoals verspreide individuele woonbebouwing, waartoe onderhavige projectlocatie gerekend kan worden, wordt aangehouden zijn de gezondheidsrisico's voor de betreffende bewoners verwaarloosbaar klein.

¹ Inrichtingenbestand van de Milieudienst.



De bestaande glastuinbouwbedrijven aan de Julianastraat (minimale afstand tot woningbouwprojectie 190 meter) en aan de van Hasseltweg (minimale afstand tot woningbouwprojectie 50 meter) leveren geen probleem op want de afstand tussen de rand van het betreffende bedrijfsperceel waar kassen kunnen worden opgericht tot de woning op de projectlocatie bedraagt meer dan 25 meter.

Het meest nabij gesitueerde glastuinbouwbedrijf bij de geprojecteerde woning betreft het glastuinbouwbedrijf aan de van Hasseltweg 32. De betreffende kassen van dit bedrijf zijn gesitueerd op meer dan 25 meter van de geprojecteerde woning, en de rand van het bedrijfsperceel (voorterrein waar de laad- en losfaciliteiten van het bedrijf gesitueerd zijn) is op een afstand van circa 10 meter van de beoogde woning gesitueerd.

Ter bepaling van de akoestische invloed van het glastuinbouwbedrijf op de geluidsgevoelige bestemming (woning) is gebruik gemaakt van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Volgens de richtnormen van deze uitgave geldt voor glastuinbouwbedrijven een in acht te nemen richtafstand van 30 meter. Het bepalende milieubeoordelingsaspect ten aanzien van deze in acht te nemen richtafstand is het aspect geluid. De akoestisch relevante bronnen ten aanzien van het aspect geluid voor de glastuinbouw betreffen de installaties, laad- en losactiviteiten en verkeer ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf (verkeersaantrekkende werking). De in acht te nemen richtafstand van 30 meter is gebaseerd ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' met een daarbij passend verkeersaanbod. Ter plaatse kan uitgegaan worden van het omgevingstype 'landelijk gebied met woningen'. Dit betekent dat het milieubeoordelingsaspect geluid minder gevoelig is en dat de richtafstand ten aanzien van het milieubeoordelingsaspect geluid met een afstandstap teruggebracht kan worden van 30 meter (stap 2 – milieucategorie 2 bedrijf) naar 0 tot 10 meter (stap 1 – milieucategorie 1 bedrijf) mits dit kan worden verantwoord door de (feitelijke) situatie ter plaatse.

Het glastuinbouwbedrijf aan de van Hasseltweg ligt als laatste perceel aan de doodlopende van Hasseltweg. Ter plaatse is uitsluitend sprake van gericht bestemmingsverkeer van en naar dit glastuinbouwbedrijf. Er is geen sprake van doorgaand verkeer, dat ter plaatse de geluidsbelasting in de dag en nacht periode kan verzwaren. Het aantal verkeersbewegingen (bewoners/werknemers en aan- en afvoer van grondstoffen en producten) is dan ook zeer beperkt. De verkeersbewegingen vinden bovendien hoofdzakelijk in de dag periode plaats en in een zeer beperkte mate in de nacht periode. Het te verwachten aantal verkeersbewegingen ter plaatse is dientengevolge zeer beperkt van aard en rechtvaardigt de in acht te nemen richtafstand van 0 tot 10 meter voor een goede milieuzonering. Voor de beoogde woning kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en het glastuinbouwbedrijf zal niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering vanwege de geprojecteerde woning (zie separate bijlage akoestisch onderzoek).

Geen van de in de omgeving gesitueerde glastuinbouwbedrijven vormt een belemmering voor de geplande woningbouw (maximaal één vrijstaande woning).

Overige bedrijven

Overige bedrijven

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand volgens de VNG- Brochure	Milieuaspect
Ambachtstraat 2	Zijderhand Moerkapelle	Transportbedrijf - 200 meter	Geluid
Industriestraat 15	BRS Staalwerken		Geluid
Nijverheidsstraat 8	Binair Groep		
Julianastraat	Agro-gerelateerd bedrijf	15	Geluid



Met betrekking tot de milieuzonering van de verschillende hier vermelde (bedrijfs-)activiteiten in relatie met het bouwplan en de bovenstaande richtafstanden zijn de volgende afwegingen gemaakt.

Julianastraat

Dit agro-gerelateerde bedrijf ligt naast de te ontwikkelen woonkavel aan de Julianastraat. Gelet op de aard en de kleinschaligheid van het bedrijf en de situering in het omgevingstype 'landelijk gebied met woningen' kan het bedrijf aangemerkt worden als een milieucategorie 1 bedrijf met een richtafstand tussen de 0 en 10 meter. De afstand van het betreffende bedrijf tot de beoogde woning bedraagt meer dan 10 meter. Geluid is voor het bedrijf het meest bepalende hinderaspect. Uit een en ander volgt dat ter hoogte van de geplande woning aan de geluidsnormen voldaan kan worden zonder het belang van het bedrijf aan te tasten.

Het ten zuidoosten van de kern Moerkapelle gelegen bedrijventerrein (Julianastraat, Nijverheidsstraat en Industriestraat) ligt op ruime afstand (meer dan 900 meter) van de te realiseren woningbouwlocatie. Daarmee vormen de bedrijfsactiviteiten op dit bedrijventerrein geen belemmering voor de realisering van de woning en andersom de woning niet voor de in de omgeving aanwezige bedrijven.

Van Hasseltweg

Aan de van Hasseltweg 22 is een glastuinbouwbedrijf gevestigd dat snij- en potanturiums produceert. Het betreft Anthiumkwekerij Evanty v.o.f. en is gelegen op minder dan 20 meter van de geplande woning aan de Julianastraat. Om uit te sluiten of de bedrijfsvoering van dit bedrijf zal worden belemmerd door de realisatie van de woning alsmede om een beoordeling te geven omtrent het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd.²

Uit dit onderzoek (separate bijlage) is naar voren gekomen, dat:

- aan de geluidsnormen van het Besluit glastuinbouw wordt voldaan, en zorgt de geplande en te realiseren woning niet voor beperkingen op de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de van Hasseltweg 22;
- de geluidbelasting van incidentele situaties is inzichtelijk gemaakt. Het betreft een aantal bewegingen per jaar in drukke periodes. Door geluidgedempte ventilatie toe te passen in de zuidgevels op de 1^e verdieping van de te bouwen woning is een acceptabel binnenniveau te ceeren. Het bevoegd gezag kan daarnaast overwegen het incidenteel toestaan van vrachtwagenbewegingen in de avond vast te leggen in een maatwerkvoorschrift, om zo de belangen van het bedrijf veilig te stellen;
- Het betreft kleinschalige bedrijvigheid, waarbij productie, laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaatsvinden. De activiteiten vinden in pandig plaats.

In de dagperiode is geen geluidhinder te verwachten en activiteiten in de avond komen zo weinig voor dat ook daardoor geen onacceptabele hinder zal ontstaan. Voor het geluidaspect is sprake van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Geen van de in de omgeving gesitueerde overige bedrijven vormt een belemmering voor de geplande woningbouw (maximaal één vrijstaande woning).

² Akoestisch onderzoek bestemmingsplanwijziging Julianastraat te Moerkapelle, projectnummer 2012112, versie apr.-12-v3, datum 24 april 2012 door Adviesbureau voor Milieu & Natuur Groenewold



Geurhinder agrarische bedrijven

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een geurgevoelig object, te weten een woning. De Wgv is daardoor van toepassing op deze ontwikkeling. Echter zijn in de directe omgeving van het plangebied géén agrarische bedrijven gelegen waarvan de geurcontouren tot het plangebied reiken. Daarnaast is ten aanzien van de cumulatieve geurachtergrondbelasting sprake van een goede geursituatie.

Geen van de in de verre omgeving gesitueerde veehouderijen vormt een belemmering voor de geplande woningbouw (maximaal één vrijstaande woning).

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 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, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

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 1.000 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 invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van 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.



De ontwikkeling van een woning is een (beperkt) kwetsbaar object en moet dientengevolge getoetst worden aan het Bevi, de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Tevens dient in het kader van de realisering van de woning bekeken te worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BZRO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Externe veiligheid - transport

Transport over weg en water

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen³ en de risicokaart van de provincie Zuid-Holland vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport over wege en water plaats van gevaarlijke stoffen. Er bevindt zich een transportroute van gevaarlijke stoffen op ruime afstand, te weten de autosnelweg A12. De plaatsgevonden risicocontour van de transportroute A12 is 0 meter. Aangezien het plangebied zich bevindt op een afstand groter dan 200 meter van de A12 (meer dan 2 kilometer), is een berekening van de verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

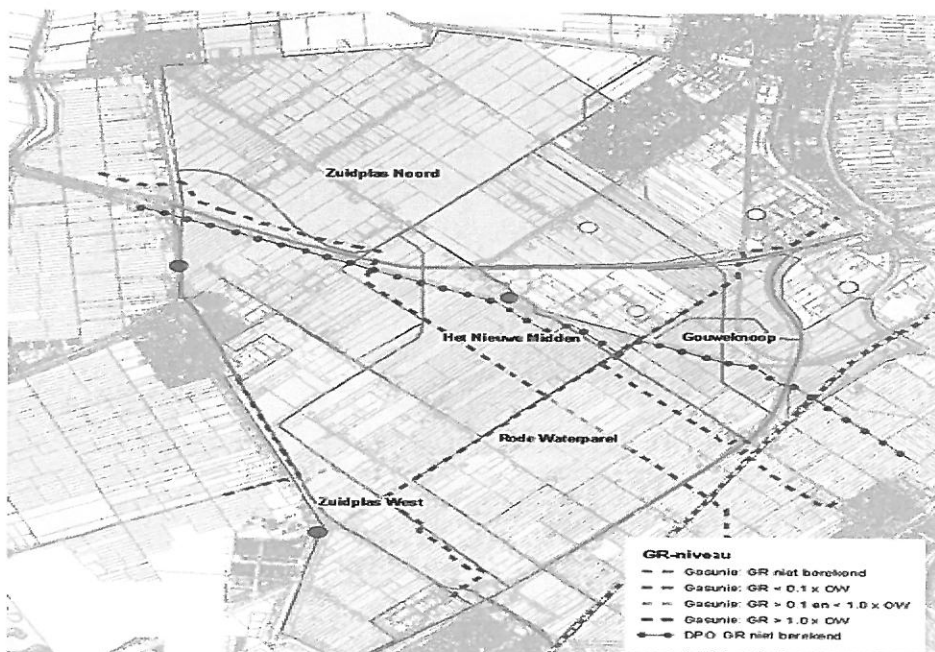
In de directe omgeving van het project/plangebied zijn géén buisleidingen gelegen. Op meer dan 2 kilometer ten zuiden-westen van het plangebied is een hoofdtransportleiding van aardgas gelegen met een diameter van 36 inch en een bedrijfsdruk van 66 bar. Er is geen plaatsgebonden risicocontour langs de aardgasleiding. Het plaatsgebonden risico levert dus geen beperkingen op voor het plangebied. Daarnaast kan gesteld worden, dat op grond van toetsing aan het externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM (AmvB Buisleidingen) het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van deze leiding valt c.q. buiten het invloedsgebied van het groepsrisico valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Ten zuidwesten van het plangebied, op meer dan 2 kilometer, is eveneens een brandstofleiding gelegen. Het betreft een 12 inch leiding met een bedrijfsdruk van 80 bar, waardoor brandbare vloeistoffen van de K1 categorie worden vervoerd. De zonering van de brandstofleiding is (volgens de circulaire 'Brandbare vloeistoffen' uit 1991) als volgt opgebouwd: een zakelijke rechtstrook van 5 meter waarin geen bebouwing is toegestaan; een minimale afstand van 16 meter tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand); een toetsingsafstand van 35 meter waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald. Buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 35 meter waardoor de invloed van de leiding niet aanwezig is. Het RIVM heeft plaatsgebonden risicoberekeningen uitgevoerd voor leidingen met brandbare vloeistoffen.

Voor de betreffende leiding ligt de plaatsgebonden risicocontour 10-6 op 15 meter. Aangezien de afstand tussen het plangebied en de buisleiding meer dan 2 kilometer bedraagt, levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op. Tevens is het plangebied niet gelegen in het

³ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003





EV-relevante bedrijvigheid

Volgens de risicokaart van de provincie Zuid-Holland zijn er in en in de directe omgeving van het project/plangebied géén risicovolle bedrijven gelegen.

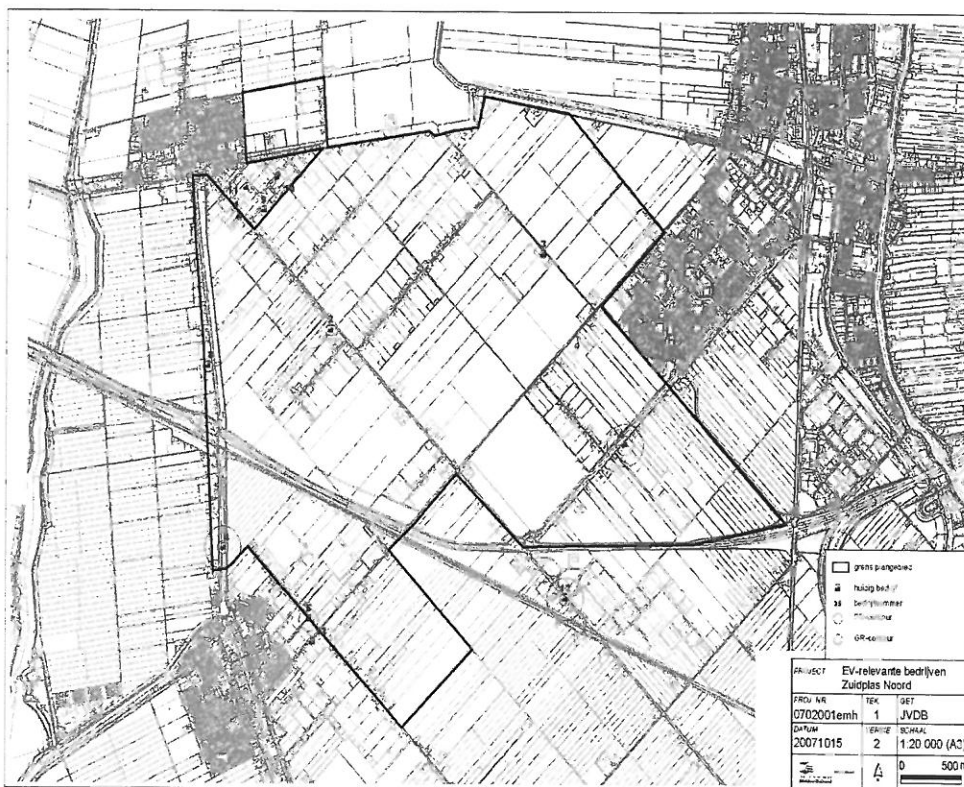
De Milieudienst heeft conform het Registratiebesluit een inventarisatie uitgevoerd van alle risicovolle inrichtingen in de regio Midden-Holland. Deze inrichtingen vallen niet onder het BEVI, maar worden wel genoemd op de landelijke risicokaart. In de ruime omgeving van het plangebied gelegen EV-relevante inrichtingen evenals een aantal bedrijven/objecten die als risicovol voor de omgeving moeten worden aangemerkt zijn hieronder in tabelvorm/figuren aangegeven. Binnen de PR-contour behorende bij deze inrichtingen is bebouwing niet toegestaan. Bij concrete planologische ontwikkelingen binnen het GR-invloed-gebied van risicorelevante inrichtingen dient de toename van het GR te worden berekend en zo nodig te worden verantwoord. Dit is wettelijk vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

In onderstaande tabel en figuur is aangegeven waar de externe veiligheidsrelevante bedrijven (inclusief PR contour) zijn gelegen.

Tabel - externe veiligheidsrelevante bedrijven

Naam bedrijf	Adres	Plaats	Criterium	PR 10-6	Nr. op kaart
Inrichtingen vallend onder Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI)					
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overige risicovolle inrichtingen					
Benfried B.V.	Bredeweg 28	Moerkapelle	Bestrijdingsmiddelen > 400 kg	20 m	1
Camping 'De Randstad'	Bredeweg 66 b	Moerkapelle	Zwembad	40 meter	2
Mont Royal	Zesde Tochtweg 1	Waddinxveen	Opslag toxische stoffen	20 meter	3
Graanhandel G. Bakker	Ambachtstraat 4	Moerkapelle	Stofexplosiegevaar	0 meter	9
Binair groep	Nijverheidsstraat 8	Moerkapelle	Brandbare gassen	20 meter	10
P. de Vrij Moerkapelle b.v.	Ambachtstraat 9	Moerkapelle	Stofexplosiegevaar	0 meter	11





Figuur - EV relevante bedrijvigheid.

Conclusie

De te realiseren woning aan de Julianastraat ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de woning overeenkomstig dit plan.

Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit (binnen de Wet Milieubeheer) die vanaf 15 november 2007 in werking is getreden, zijn er mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

De Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2, de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriele Regelingen bepaald dat als aannemelijk is dat aan één of meer van de gestelde voorwaarden wordt voldaan, luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen voor een bouwplan. Eén van die voorwaarden is: 'Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof'.

Voor projecten die de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan namelijk niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Voor bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een criteria om nadere eisen te stellen aan



bouwplannen is dat bij 1.500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan.

Conclusie

Het planvoornemen gaat weliswaar uit van woningbouw, maar het betreft de bouw van maximaal één woning en valt daarom niet onder de categorie bouw van een nieuwbouwwijk met 1.500 woningen met een ontsluitingsweg. Dit betekent, dat de mate van luchtverontreiniging verwaarloosd kan worden. Daarom hoeft voor het planvoornemen géén onderzoek betreffende luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMVB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer, dat via een amendement van de Tweede Kamer in de Wet milieubeheer is opgenomen.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in een dergelijke onderzoekzone de grenswaarden voor PM10 of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van een dergelijke gevoelige functie niet toe te staan.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

Het planvoornemen gaat uit van de bouw van een woning. Deze categorie wordt niet gerekend tot de gevoelige bestemmingen als bedoeld in voornoemde AMvB. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geluid

Spoorweglawaai

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit Geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone (=onderzoekzone) dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Op grote afstand van het plangebied is de spoorlijn Den Haag–Utrecht gelegen (traject 530) met een onderzoekzone van 300 meter en de Rijn–Gouwe lijn met een onderzoekzone van 100 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekzones behorende bij de genoemde spoorlijnen en een akoestisch onderzoek spoorweglawaai hoeft daarom niet uitgevoerd te worden.



Industrielawaai.

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe. Binnen de Zuidplaspolder is het gezoneerde bedrijventerrein Distripark Doelwijk gelegen. Voor dit bedrijventerrein is door de gemeente Waddinxveen een geluidsbeheersplan vastgesteld op 20 juni 2006. Doel van dit geluidsbeheersplan is om de bedrijven het recht te geven op een bepaalde geluidsemissie en om de hinder voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Uit resultaten van een milieuonderzoek blijkt dat maximaal vanaf een afstand van 700 meter van Distripark aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan. Het betreffende industrieterrein is op meer dan 3 kilometer van onderhavige woningbouwlocatie gelegen.

Het ten zuidoosten van de kern Moerkapelle gelegen bedrijventerrein is niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaai

De geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten binnen de te realiseren kwaliteitszone mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de regio Midden Holland.

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer bedraagt 48 dB L_{den}. Voor buitenstedelijk gebied is na beschouwing van mogelijke geluidreducerende maatregelen een maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB L_{den} mogelijk. Voor binnenstedelijk gebied bedraagt de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB L_{den}.

Ten behoeve van deze voorwaarde is voor de te realiseren woning een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai verricht. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit wijzigingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Uit de berekeningen behorende bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat de hoogst gemeten geluidsbelasting aan de gevel van de geprojecteerde nieuwe woning 51dB bedraagt. Hiermee wordt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48dB overschreden. Er kan ter plaatse echter een hogere waarde worden toegestaan door het bevoegde gezag tot maximaal 53dB.



Bij het bevoegde gezag is een verzoek ingediend tot vaststelling van een hogere waarde voor een woning aan de Julianastraat 126-128 (kadaster MKP00C 2499, MKP00C 2500 en MKP00c 2501). Bij besluit van 25 maart 2013 is voor de betreffende woning een hogere waarde Wet geluidhinder verleend (zie bijlag bij de toelichting)..

Flora & Fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebieds-bescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Resultaten gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen evenmin EHS-gebieden. De dichtstbijzijnde gebieden zijn De Wilck en Broekvelden, Vettenbroek&Polder Stein. Deze veenweidegebieden liggen op ca. 8 km afstand van de Zuidplas. Directe effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden als gevolg van vernietiging, verstoring, verdroging en versnippering zijn vanwege de grote afstand niet te verwachten. Het is daarom hiervoor niet noodzakelijk dat vervolgstappen zoals een passende beoordeling of verslechteringsstoets dienen te worden uitgevoerd. Daarnaast ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van de voor de Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden. In het wijzigingsplan worden vanuit natuur geen beperkingen opgelegd aan de



ruimtelijke invulling van het projectgebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn De Wilck en Broekvelden, Vettenbroek&Polder Stein. Deze veenweidegebieden liggen op ca. 8 kilometer afstand van de Zuidplas.

Resultaten soortenbescherming

In het kader van de MER-rapportage voor de bestemmingsplan in de Zuidplaspolder is er eind 2008 door adviesbureau E.C.O. Logisch een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden in de Zuidplaspolder. Het verkrijgen van gegevens over de betreffende soorten heeft plaatsgevonden door middel van literatuurstudie (actualisatie van bestaande natuurgegevens) en een ecoscan. Bij de ecoscan is het gebied globaal geïnventariseerd op potentie als leefgebied voor mogelijk aanwezige soorten. In het rapport wordt geconcludeerd dat het kleigebied, waarin het projectgebied is gesitueerd, weinig tot beperkte natuurwaarden heeft, maar wel van belang is voor de Steenuil.

Ten noorden van de Julianastraat (opstallen en gronden ter hoogte van Julianastraat 47) is in 2008 een verblijfplaats van een Steenuil geïnventariseerd. Het daarbij behorende theoretische foerageer-/leefgebied van de steenuil strekt zich uit over een gebied met een straal van zeker 225 meter (minimum) rond de verblijfplaats en wellicht nog groter vanwege het lage voedselaanbod op akkers en weilanden (leefgebied van Steenuil is grofweg 30 hectare groot, en wellicht nog groter vanwege het lage voedselaanbod op de in de nabijheid gesitueerde akkers en weilanden). De steenuil vindt een geschikt leefgebied in en om aanwezige boerderijen en lintbebouwing met ruigere tuinen.

Het projectgebied van de te realiseren woning is gesitueerd binnen het theoretisch foerageergebied van de steenuil. Tot de primaire habitatvoorwaarden behoren oude bomen met broedholten, gebouwen met broed-, uitkijk- en rustgelegenheid, en grazige graslanden op vochtige gronden met voldoende voedselaanbod.

In het projectgebied zelf is geen opgaande vegetatie aanwezig (betreft grasland) en is niet zodanig ingericht, waardoor verblijfplaatsen van beschermde dieren (inclusief vogelnesten) kunnen worden aangetroffen. Tevens is het projectgebied niet als eventueel foerageergebied aan te merken voor beschermde diersoorten in stedelijke gebieden, zoals vleermuizen.

Sinds voornoemd uitgevoerde onderzoek hebben zich, voor zover bekend, geen wijzigingen voorgedaan. Het betreffende terrein is dan ook nog steeds een ongeschikte habitat voor waardevolle flora en fauna. De betreffende steenuil is overigens in 2012 niet meer waargenomen.





Het voortbestaan van de mogelijk aanwezige steenuil zal niet in gevaar gebracht worden door de te realiseren woning in het projectgebied. De in 2008 geïnventariseerde vaste rust- en verblijfplaats van de steenuil wordt niet verstoord of vernietigd, aangezien de primaire broed-, uitkijk en rustgelegenheid niet wordt aangetast. Concrete habitatelementen met betrekking tot broed-, uitkijk en rustgelegenheid zijn ter plaatse niet aanwezig, zodat van verstoring ten aanzien van dit aspect geen sprake is.

Wel verdwijnt een zeer klein deel van het aanwezige grasland (waarop de woonbebouwing wordt geprojecteerd) als mogelijk voedselbron voor de steenuil (foerageergebied). Het betreft circa 200 m² (het geprojecteerde bouwvlak voor de woning). Het voorterrein en achterterrein blijft als tuin met hoofdzakelijk gras/gazon gehandhaafd. Het aanwezige overblijvende leef- en foerageergebied binnen de 30 hectare of meer (niet aangetast door nieuwbouwontwikkelingen) is ruim voldoende om deze beperkte verstoring van het leef- en foerageergebied op te vangen. Er is diensgevolge geen sprake van een dusdanige vernietiging van het foerageergebied van de steenuil op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat het voortbestaan van de steenuil ter plaatse in gevaar wordt gebracht.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning zal actueel inzicht verschaft worden over de aanwezigheid van de in 2008 geïnventariseerde, maar in 2012 niet meer waargenomen, steenuil. Indien blijkt dat de betreffende steenuil toch aanwezig is zullen mitigerende maatregelen uitgevoerd worden alvorens met de bouwwerkzaamheden een aanvang zal worden gemaakt.

Ter mitigatie van mogelijke verstoring van een beperkt klein deel van het totale grote foerageergebied (bebouwde deel van de woonkavel) van de steenuil, kan het niet bebouwde deel van het bouwperceel zodanig ingericht worden, dat het mogelijkerwijs kan dienen als onderdeel van het totale foerageergebied van de Steenuil. Dit betekent dat de tuininrichting dan afgestemd wordt op de gewenste habitat voor de steenuil met (vochtig grasland) en met hagen/struiken en/of houtril. Eventueel kan bij de terreininrichting (perceelbeplanting) en plaatsing van een nestkast extra broed-, uitkijk en rustgelegenheid gecreëerd worden.



Indien mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn in het kader van de omgevingsvergunning aanvraag, zal er monitoring plaatsvinden om te zien of de maatregelen ook daadwerkelijk effect hebben.

Conclusie

Mogelijk nadelige effecten ten aanzien van een zeer klein deel binnen het totale foerageergebied van de steenuil, die niet aantoonbaar zijn, kunne door middel van mitigerende maatregelen weggenomen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling mogelijk is c.q. ruimtelijk uitvoerbaar is.

Bodem- en waterkwaliteit

Bodem

In het kader van de planontwikkeling van Zuidplas Noord is grof gekeken naar de kwaliteit van de bodem op basis van een BIS (Bodem Informatiesysteem). Uit de BIS-toets blijkt dat met name de lintzones, waartoe de Julianastraat wordt gerekend wordt aangemerkt als licht verontreinigd, d.w.z. dat er geen vrij grondverzet mag plaatsvinden. Uit de BIS-toets blijkt, dat er zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging zijn aangetroffen die realisering van de woonbestemming ter plaatse in de weg staan.

Dit betekent, dat voor wat betreft het aspect bodem- en waterkwaliteit bij de bouwaanvraag een historisch bodemonderzoek, uitgevoerd volgens de NVN 5725, ingediend dient te worden. Afhankelijk van de resultaten uit dit onderzoek kan aansluitend de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk zijn.

Waterhuishouding

In het kader van het onderhavige wijzigingsplan vinden er géén wijzigingen plaats met betrekking tot de bestaande riolering en ontwatering. De te realiseren woning kan worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De dimensionering van het huidige rioleringsstelsel is zodanig, dat er ook in de toekomstige situatie geen capaciteitsproblemen te verwachten zijn.

3.3.5 Milieukwaliteiten

De te realiseren kwaliteitszone dient duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

- 1. een te realiseren GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid;*
- 2. het uitvoeren van de woningen met de vaste- en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen;*
- 3. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.*

De te realiseren woning kan en zal overeenkomstig bovengenoemde milieukwaliteiten worden gerealiseerd.

Bij de realisatie van het nieuwbouwplan wordt tevens gehandeld conform de afspraken ten aanzien van duurzaam bouwen binnen de gemeente Zuidplas. Dit beleid geldt voor alle initiatiefnemers en ontwikkelaars.

Bij het ontwerp zal daarnaast aangehaakt worden op de richtlijnen zoals vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit houdt onder andere in dat vanuit de woning kan worden overzien wat er op het erf gebeurt en dat de bouw voldoende inbraakwerend is.



3.3.6 Beeldkwaliteit

De ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied zijn neergelegd in beeldkwaliteitsregels overeenkomstig het 'Beeldkwaliteitplan Linten, Lanen en Ringvaartkavels Zuidplaspolder'. In de beeldkwaliteitsregels wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur worden gesteld, waaronder begrepen de kleur van de bouwmaterialen, de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen.

Het bouwplan en inrichtingsplan van de kavel is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. De gemeente heeft geconstateerd dat het plan met te realiseren woning voldoet aan de vastgestelde beeldkwaliteitseisen voor de inrichting van een ringvaartkavel.

3.3.7 Waterstructuur

In het wijzigingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij dient de waterstructuur aan te sluiten op de waterstructuur van de aangrenzende percelen.

De bestaande kavelsloot aan de voorzijde van het perceel wordt verbreed tot een breedte van tenminste 5 meter of meer.

3.3.8 Water

In het wijzigingsplan wordt tenminste 10% aan water gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale wijzigingsplan met dien verstande dat het water op het bouwperceel aaneengesloten aangelegd dient te worden (d.w.z. niet doodlopend en geen afzonderlijke waterpartijen) en zoveel mogelijk aan de voorzijde (de naar de naar weg georiënteerde zijde) van het perceel gesitueerd te worden.

Tenminste 10% van het plangebied van het wijzigingsplan bestaat uit water.

3.3.9 Vloerpeil

In het wijzigingsplan wordt de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het wijzigingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

In het wijzigingsplan is de vloerpeil normering van toepassing verklaard zoals opgenomen in de algemene bouwregels van het moederplan.



3.3.10 Type woongebouwen

Uitsluitend toegestaan zijn vrijstaande, halfvrijstaande woningen, woongebouwen, alsmede bedrijfsgebouwen ten dienste van de woon-werk combinaties als bedoeld in artikel 50.17, onder 1 van het moederplan.

Het wijzigingsplan voorziet in de realisering van ten hoogste een vrijstaande woning.

3.3.11 Bebouwings- en regels gebruik t.a.v. woningen

Ten aanzien van de bebouwings- en regels gebruik voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen dient zoveel mogelijk het bepaalde in artikel 14 voor woningen in acht genomen te worden, met inachtneming van tevens de bepalingen in sub o tot en met sub ee van artikel 50.17.

De bebouwings- en gebruiksregels als bedoeld in artikel 14 van het moederplan (bestemming 'Wonen') zijn van toepassing verklaard in dit wijzigingsplan.

3.3.12 Bebouwingspercentage

Het bouwperceel mag tot maximaal 30% bebouwd worden.

Het wijzigingsplan voorziet in een maximaal bebouwingspercentage op het bouwperceel van 30%.

3.3.13 Inhoud woningen

De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, bedraagt maximaal 750 m³.

De inhoud van de woning met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750 m³.

3.3.14 Bouwhoogte woning

De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 10 meter.

De bouwhoogte van de woning conform het bouwplan bedraagt niet meer dan 10 meter.

3.3.15 Oppervlakte vrijstaande bijgebouwen en overkapping

De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning of woongebouw bedraagt maximaal 70 m².

De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woning kan ten hoogste 70 m² bedragen conform de planregels.



3.3.16 Goothoogte hoofdgebouw

De goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter.

De goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen kan niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter, en de bouwhoogte kan maximaal 5 meter bedragen overeenkomstig de opgenomen planregels.

3.3.17 Goothoogte bijgebouw

De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter.

De goothoogte van te realiseren bijgebouwen kan niet meer bedragen dan 3,50 meter overeenkomstig de opgenomen planregels.

3.3.18 Bouwhoogte bijgebouw

De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter.

De bouwhoogte van te realiseren bijgebouwen kan niet meer bedragen dan 5,50 meter overeenkomstig de opgenomen planregels.

3.3.19 Voorgevelrooilijn

De gebouwen moeten gebouwd worden in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 15 meter uit de as van de (aanliggende) weg.

Het te realiseren hoofdgebouw (woning) is gesitueerd op een afstand van meer dan 15 meter uit de as van de Julianastraat. Gelet op de specifieke vormgeving van het bouwperceel, passend in het bestaande landschappelijke verkavelingspatroon, zal de woning zodanig gesitueerd worden, conform afspraak met de gemeente, dat de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig is aan de van Hasseltweg. Dit betekent dat de voorgevel van het hoofdgebouw niet evenwijdig loopt aan de Julianastraat (zie o.a. afbeelding op pagina 10). Voldaan wordt aan het vereiste, dat de woning achter de op de verbeelding geprojecteerde bouwgrens wordt gesitueerd.

3.3.20 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

De afstand van het hoofdgebouw (woning of woongebouw), uitgezonderd voor halfvrijstaande woningen wat betreft de zijde waar de woningen aan elkaar zijn verbonden, en bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter.

De afstand van de te realiseren woning (vrijstaand) bedraagt tenminste 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij de uiteindelijke woonperceel bepaling.



3.3.21 Afstand tussen hoofdbebouwing

De afstand van nieuw op te richten hoofdbebouwing tot bestaande hoofdbebouwing op de naastliggende kavel bedraagt tenminste 10 meter, uitgezonderd voor halfvrijstaande woningen wat betreft de zijde waar de woningen aan elkaar zijn verbonden.

De afstand van het hoofdgebouw (vrijstaande woning) tot de bestaande hoofdbebouwing op de naastliggende kavels bedraagt tenminste 10 meter.

3.3.22 Ontheffing bouwhoogte

In het wijzigingsplan kan bepaald worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de toegestane hoogte met maximaal 3 meter, mits:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;*
- 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel.*

In het wijzigingsplan is de ontheffingsbepaling als hiervoor beschreven opgenomen in de planregels.

3.3.23 Nadere eisen

Ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 48 van het moederplan.

In het wijzigingsplan is de nadere eisenregeling zoals opgenomen in het moederplan van toepassing verklaard.

3.3.24 Bestemming water

In het wijzigingsplan wordt het water vastgelegd in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 13 van het moederplan.

In het wijzigingsplan is het water vastgelegd in een bestemming 'Water' als bedoeld in het moederplan.



3.4 Archeologie

Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. In het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' rust op het plangebied niet de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op basis waarvan een archeologische onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De locatie is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland niet aangeduid als zijnde een locatie met een archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor bestaat in principe een kleine kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) zijn in het plangebied ook geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten middels de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is. Nabij het plangebied bevindt zich tevens geen terrein van archeologische waarde.

Volgens de gemeentelijke 'Beleidsnota archeologie'⁴ is de locatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In een dergelijk gebied is de kans op het aantreffen van archeologische waarden ter plaatse laag. Voor dergelijke gebieden gelden geen beperkende maatregelen voor bodem verstorende activiteiten op terreinen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 hectare. Het projectgebied c.q. het te bebouwen terrein bedraagt minder dan voornoemde 0,5 hectare.

Voor het projectgebied behoeft derhalve géén archeologisch onderzoek verricht te worden en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Cultuurhistorische waarden

De Julianastraat is niet aangeduid als een historisch geografische cultuurhistorisch waardevolle lijn met een hoge waarde. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

Het planvoornemen oefent géén nadelige invloeden uit op de buiten het plangebied en in de omgeving daarvan gelegen cultuurhistorische objecten. Ook het historische karakter van de lintzone wordt niet aangetast als gevolg van de realisatie van de woning, temeer het bouwplan dient te voldoen aan het beeldkwaliteitplan en de daarin opgenomen beeldkwaliteitseisen voor de lintzones in de Zuidplas.

Geconcludeerd kan worden dat met het planvoornemen géén cultuurhistorisch waardevolle elementen in het geding zijn.

3.5 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven, en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

⁴ Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 november 2010.



3.5 Algemene conclusie

De voorgestelde wijziging in voorliggend wijzigingsplan 'Zuidplas Noord – Julianastraat' voldoet wel aan alle hiervoor genoemde voorwaarden waardoor de voorgestane woningbouw ter plaatse planologisch kan worden gerealiseerd.



4. JURIDISCHE TOELICHTING

4.1 Algemeen

Het wijzigingsplan is opgesteld op basis van wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5' conform artikel 50.12 van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' (moederplan), zoals vastgesteld door de voormalige gemeente Zevenhuizen Moerkapelle d.d. 16 juni 2009, het moederplan.

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich bij het opstellen van wijzigingsplan 'Zuidplas Noord – Julianstraat' gehouden aan de regels behorende bij het moederplan.

Het wijzigingsplan vormt géén zelfstandig nieuw plan maar maakt onderdeel uit van het moederplan 'Zuidplas Noord'. Om het leesgemak te vergroten zijn de relevante bestemmingen opgenomen. De overige relevante regels (bepalingen over het gebruik van gronden en bouwwerken, overgangsbepalingen, procedurevoorschriften, strafbepaling en anti-dubbelbepaling) uit het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', worden van overeenkomstige toepassing verklaard en zijn als bijlage in het plan opgenomen.

Het plan bevat 3 bestemmingen:

- 'Tuin';
- 'Water';
- 'Wonen'.

De regels uit het moederplan zijn voor zover relevant, van toepassing verklaart.

4.2 Systematiek van de planregels

De indeling van de regels is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen; begripsomschrijvingen en de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. Hiervoor wordt het onderstaande systeem gehanteerd:

- Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming.
- De inrichting; de toegelaten werken en bouwwerken.
- De bouwvoorschriften; regels omtrent hoogte, situeringsafstanden bebouwingsoppervlak, e.d..
- Een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften.
- Gebruiksvoorschriften, aangevuld met een afwijkmogelijkheid.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Voor de van toepassing zijnde overige bepalingen wordt verwezen naar de artikelen 44, 45, 47, 48, 49, 51 en 52 van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord'.



Algemene regels

Antidubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

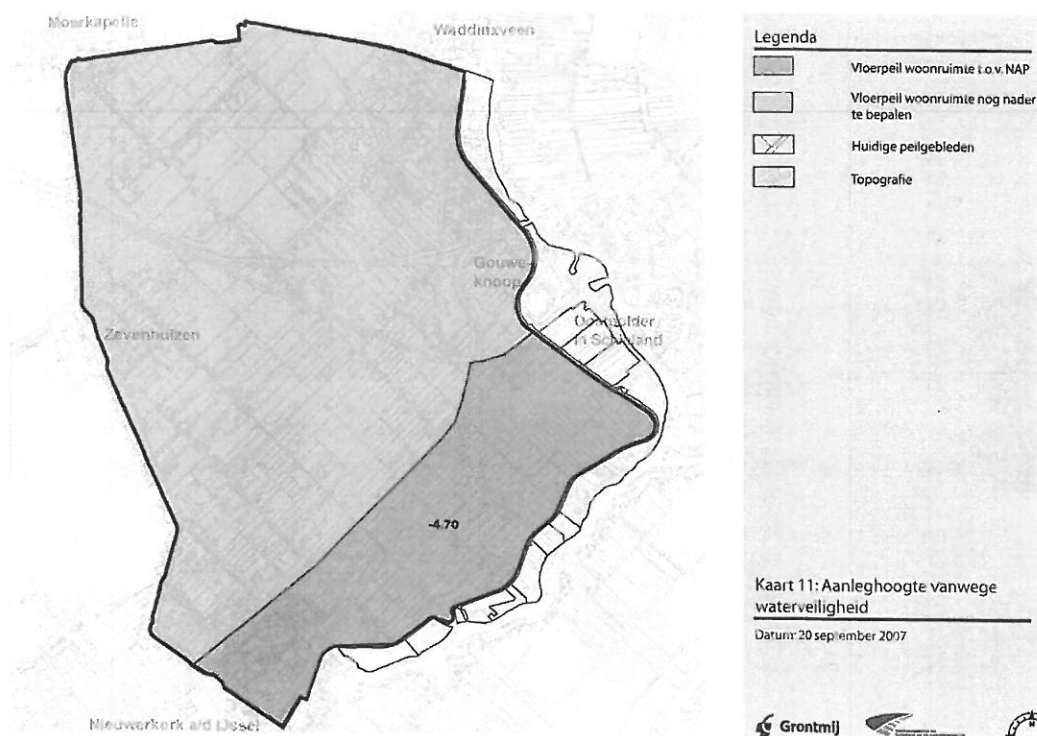
Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan. Het oppervlak van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.).

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse ontheffing). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.



Afbeelding - Vloerpeilen



Vloerpeilen

In verband met mogelijk wateroverlast in het plangebied is in het wijzigingsplan op basis van advies van het Hoogheemraadschap een minimaal vloerpeil voor bebouwing opgenomen overeenkomstig het bepaalde in het moederplan. Het minimale vloerpeil van bebouwing is zodanig dat, zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstig peilregime, een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Dit is de bergingsruimte die noodzakelijk is om droge voeten te garanderen bij extreme neerslag.

Daarnaast is in het belang van waterveiligheid (het bezwijken van een waterkering) een minimale aanleghoogte opgenomen voor woonruimtes, te weten NAP-5 meter.

In de bestemmingsregeling bijbehorende bij het wijzigingsplan is voorde nieuw te bouwen woning de bepaling uit het moederplan van toepassing verklaard t.a.v. de te hanteren normering voor het vloerpeil. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

Andere wettelijke regelingen

Deze bepaling geeft aan dat indien verwezen wordt naar wettelijke regelingen, die regelingen van toepassing zijn zoals deze gelden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Nadere eisen

Ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. Voor de toepassing van de regeling van nadere eisen geldt een procedurebepaling;

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om een afwijking te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Algemeen toetsingskader

Dit artikel noemt een aantal criteria waaraan getoetst kan worden bij de toepassing van het stellen van nadere eisen en het verlenen van afwijking van het plan. Het betreft de criteria:

- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- stedenbouwkundige kwaliteit;
- milieukwaliteit;
- verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding;
- woon- en leefklimaat;
- landschapsbeeld.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkingsbevoegdheid, nadere eisenregeling of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.



Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Peildatum voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik betreft het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan (moederplan).

Bouwwerken

Het bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw plan vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan (moederplan) aanwezig of in uitvoering zijn (nog kunnen worden gebouwd – bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de regels in dit bestemmingsplan (moederplan).

Gebruik

Het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit plan (moederplan) afwijkt van dat plan mag worden voortgezet. Dit gebruik mag niet worden veranderd in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Slotregel

Als laatste zijn de slotregels opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het wijzigingsplan als de vaststellingsbepaling.

4.3 Bestemmingen

De gronden binnen het hele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekend dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingssystematiek

Opbouw van bestemmingen

De opbouw van de bestemmingen kennen alle een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden⁵:

- bestemmingsomschrijving;
- inrichtingsregels/bouwregels;
- afwijking van de bouwregels;
- gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden (voor zover van toepassing).

⁵ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.



Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, tuin en water. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Inrichtingsregels

De inrichting geeft aan welke bouwwerken en voorzieningen, waar zijn toegelaten, voor zover passend in de doeleindenomschrijving. Tevens kan de verhouding van de opgenomen verschillende functies nader uiteengezet worden.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijking van de bouwregels (voorheen ontheffing van de bouwregels)

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afwijking wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder afwijking wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in de algemene bepalingen.

In het plan is ervoor gekozen zo min mogelijk gebruik te maken van het opnemen van afwijkingsmogelijkheden. Dit betekent dat wanneer gebruik gemaakt kan worden van een opgenomen afwijkingsmogelijkheid er nadrukkelijk een belangenafweging dient plaats te vinden alvorens gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid.

Gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijking van de gebruiksregels (voorheen ontheffing van de gebruiksregels)

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen



voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming of waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Bestemmingen

In dit plan zijn de bestemmingen opgenomen conform de hoofdgroepenbenadering in de SVBP 2008.

Tuin

Op de verbeelding is ten aanzien van het woonperceel een zonering aangebracht. Daarbij is de voortuin als tuin bestemd. In beginsel mogen binnen dit vlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd passend binnen een tuininrichting. Daarnaast kunnen uitbouwen behorende bij het hoofdgebouw (woning) gerealiseerd worden binnen bepaalde bebouwingskaders.

Water

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Ter ontsluiting van de woonkavel kan een brug worden aangelegd over het water met een maximale breedte van 6 meter. De regelingen behorende bij de brug mogen een maximale bouwhoogte hebben van 1 meter.

Wonen

De te realiseren vrijstaande woning in het plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd. Voor bijgebouwen geldt een situering binnen het bouwvlak. In de regels zijn onder andere de maximale hoogten voor hoofdgebouw en bijgebouwen evenals de maximale inhoud van de woning opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van mantelzorg. Aan huis gebonden beroepen zijn in de woning toegestaan, terwijl aan huis gebonden bedrijven onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan (afwijking).



5. PROCEDURE

5.1 Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1. Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Dit plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' dat in het kader van de vaststellingsprocedure onderworpen is geweest aan het wettelijk vooroverleg. Het voorliggende wijzigingsplan dient derhalve niet afzonderlijk onderworpen te worden aan een wettelijk vooroverleg.

Het voorliggende plan is besproken met het waterschap in het kader van de watertoets en voor akkoord bevonden.

5.2 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening moet het gemeentebestuur de ingezetenen van de gemeente en belanghebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. Inspraak zal plaats dienen te vinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure, waarbij het resultaat van de inspraak verwoordt zal worden in een inspraakverslag.

Het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', met inbegrip van de hierin opgenomen wijzigingslocatie, heeft de inspraak doorlopen. Aangezien in het bestemmingsplan de voorziene ruimtelijke invulling al is aangegeven in de wijzigingsvoorwaarden (projectie van bestemmingswijziging ten behoeve van realisering van een vrijstaande woning), behoeft hiervoor geen afzonderlijke inspraak plaats te vinden.

5.3 vaststellingsprocedure

Ten aanzien van de te volgen procedure is artikel 3.6 juncto artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Op grond hiervan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing ten aanzien van de ter inzage legging.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft diensgevolge gedurende een periode van zes weken (10 oktober 2012 tot en met 20 november 2012) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan ingediend.

Vervolgens heeft burgemeester en wethouders het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld in haar vergadering op 9 april 2013.





6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4 Wro is de gemeenteraad van Zuidplas verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het wijzigingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 a, b, en c is voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden, die binnen het plangebied gelegen zijn, zijn is voordat het wijzigingsplan is vastgesteld een overeenkomst gesloten, zoals bepaald in artikel 6.24 Wro. Hiermee vervalt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In de overeenkomst zijn de afspraken over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.



BIJLAGE



Hogere waarden Wet geluidhinder BESLUIT

<i>Datum besluit</i>	: 25 maart 2013
<i>Projectnummer</i>	: 2012297522
<i>Naam project</i>	: Nieuwbouwwoning Julianastraat 126-128 te Moerkapelle
<i>Adres project</i>	: Julianastraat 126-128 Moerkapelle
<i>Kadaster</i>	: MKP00C 2499, MKP00C 2500, MKP00C 2501

Inleiding

Op de locatie Julianastraat 126-128 wordt een nieuwbouwwoning gerealiseerd.

De omgeving is te kenmerken als buitenstedelijk. Een groot deel van het geluid in de omgeving is afkomstig van de Julianastraat (wegverkeer).

Gebleken is dat niet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeerslawaaï kan worden voldaan. Onderzocht is of voor dit project een hogere geluidwaarde op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wgh kan worden vastgesteld.

De locatie Julianastraat 126-128 te Moerkapelle ligt op het kadastrale perceel (of de kadastrale percelen) MKP00C 2499, MKP00C 2500 en MKP00C 2501.

Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wgh gevolgd. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 31 januari tot en met 13 maart 2013.

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan.

Beoordelingskader

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï. De Wgh gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wgh en de Beleidsregel Hogere waarden Gemeente Zuidplas (hierna: de beleidsregel), zoals vastgesteld door de gemeente Zuidplas op 3 juli 2012.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. In de beleidsregel is opgenomen dat het mogelijk is om een hogere waarde vast te stellen indien aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Ook moet de geluidsbelasting op verblijfsruimten en de eventuele gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

Beoordeling

Voor het project nieuwbouwwoning Julianastraat 126-128 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een akoestisch rapport opgesteld "*Woning v.d. Spek Julianastraat, te Moerkapelle, akoestisch onderzoek geluidsbelasting wegverkeer*", met kenmerk 2100882 van S&W Consultancy van 8 december 2010. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï van 48 dB met 3 dB wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden.

Maatregelen

Bekeken is of maatregelen te treffen zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Het treffen van bronmaatregelen (aanleggen stil asfalt) ten behoeve van één woning is financieel niet realistisch. Het treffen van overdrachtsmaatregelen (scherm) stuiten op bezwaren van landschappelijke aard en is financieel ook niet realistisch.

Geluidsluwe buitenruimte

In de beleidsregel is opgenomen dat bij een geluidsbelasting van meer dan 53 dB voor wegverkeerslawaaï tenminste één van de tot de woning behorende buitenruimte een gecumuleerde geluidsbelasting moet hebben die niet hoger is dan 48 dB, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

In dit geval bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 51 dB. Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan de eis met betrekking tot het hebben van een geluidsluwe buitenruimte.

Geluidsluwe gevel

Volgens de beleidsregel moet bij een geluidsbelasting van meer dan 53 dB voor wegverkeerslawaaï tenminste één gevel van de woning geluidsluw zijn (gecumuleerde geluidsbelasting kleiner dan of gelijk aan 48 dB).

In dit geval bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 51 dB. Er hoeft daarom niet voldaan te worden aan de eis met betrekking tot het hebben van een geluidsluwe gevel.

Zienswijzen

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas concludeert dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en acht het in verband met het geplande project daarom noodzakelijk om hogere geluidswaarden voor deze locatie vast te stellen.

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas, gelet op bovenstaande overwegingen en de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh, de hogere waarden zoals vermeld in onderstaande tabel 1 vast te stellen:

Hogere waarden

Tabel 1 Vast te stellen hogere waarden

Bestemming			Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal			
Woning Julianastraat 126-128 (kadaster MKP00C 2499, MKP00C 2500 en MKP00C 2501)	1		Julianastraat	51

Gouda, 25 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Zuidplas,
bij mandaatbesluit,
namens dezen,
Hoofd Afdeling Expertise Omgevingsdienst Midden-Holland,



Mevr. drs. A.D. Wiersema

Verzonden op: **27 MAART 2013**

Een exemplaar van dit besluit is gestuurd aan:

- Gemeente Zuidpas, Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Bijlagen bij dit besluit:

- akoestisch rapport "Woning v.d. Spek Julianastraat, te Moerkapelle, akoestisch onderzoek geluidsbelasting wegverkeer", met kenmerk 2100882 van S&W Consultancy van 8 december 2010