

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Inventarisatie	11
2.1	Ligging plangebied	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Beleid	12
3	Planbeschrijving	15
4	Bestemmingsplan Moordrecht-West 2006	19
4.1	Huidige planologische regeling	19
4.2	Toetsing aan wijzigingsregels	21
5	Uitvoerbaarheidsaspecten	25
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.2	Flora en fauna	26
5.3	Water	26
5.4	Bodem	27
5.5	Licht	27
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.7	Geluidhinder	29
5.8	Hinder bedrijvigheid	29
5.9	Externe veiligheid	30
5.10	Straalverbindingstraject	31
6	Juridische aspecten	33
6.1	Planbeschrijving	33
6.2	Bestemmingsregelingen	33
7	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	35
7.1	Inleiding	35
7.2	Overleg	35
7.3	Zienswijzen	35
8	Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

I n l e i d i n g

Aan de zuidwestzijde van de kern van Moordrecht is, door herinrichting van sport- en culturele voorzieningen, ruimte vrij gekomen voor woningbouw.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Moordrecht-West (vastgesteld 16 mei 2006) werd voorzien dat de locatie van functie zou veranderen. In het bestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 21, lid 1 onder c. Daarbij zijn twee wijzigingsgebieden (IIla en IIlb) onderscheiden.

Door Janssen de Jong Plancoördinatie en Architectenbureau Roeleveld-Sikkens is een plan ontwikkeld van totaal 104 woningen. Dit plan is uiteindelijk in verband met de status van het bestemmingsplan Moordrecht-West middels een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19.2 WRO vooruitlopend op het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt beoogd om alsnog de voornoemde ontwikkeling juridisch-planologisch in te passen in het bestemmingsplan. Gebruikmakende van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Moordrecht-West worden zo de bouwmogelijkheden aan en rond de nieuwgebouwde woningen op een heldere wijze vastgelegd.

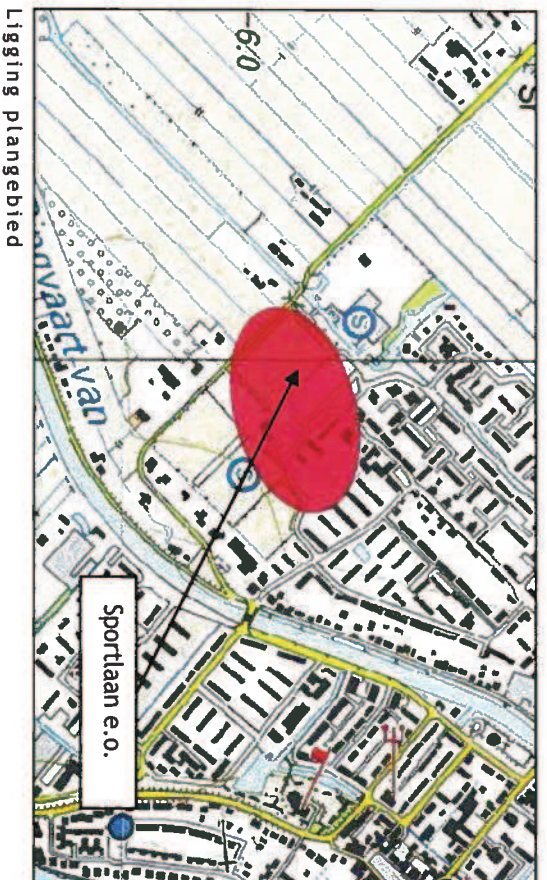
I n v e n t a r i s a t i e

2

2.1

Ligging plangebied

De locatie ligt aan de zuidwest rand van de kern Moordrecht. Aan de noordkant van het gebied grenst het aan een woonwijk en aan de zuidkant aan het buitengebied van Moordrecht.



Ligging plangebied

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het gedeelte dat op basis van het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 voor wijziging in aanmerking komt. Het gaat om twee gebieden wijzigingsbevoegdheid IIIa en IIIb, waar in totaal 104 woningen zijn gerealiseerd.

2.2

Bestaande situatie

Binnen de twee wijzigingsgebieden IIIa en IIIb was tot voor kort sprake van met name sportvoorzieningen. In gebied IIIa gaat het daarbij om sportvelden van de voetbalvereniging en de korfbalvereniging. De laatstgenoemde vereniging is verplaatst naar een locatie ten noordwesten van het bestaande multifunctionele centrum 'De Zuidplas'. Daarnaast is een andere opzet van de voetbalvelden bewerkstelligd, met een geringer ruimtebeslag. Overigens is de bouw van de woningen reeds grotendeel afgerond.

Binnen gebied IIb waren een tenniscomplex, een speelveld en een verenigingsgebouw van de duivenvereniging gelegen. De tennisvelden zijn verplaatst naar het gebied ten noordwesten van 'De Zuidplas'. Het speelveld is in een iets verkleinde vorm gehandhaafd in dit deel van Moordrecht. De duivenvereniging heeft een nieuw onderkomen naast de kantine van de voetbalvereniging gekregen. Ook in dit deelgebied zijn de werkzaamheden inmiddels grotendeels afgerond.

De ruimte tussen de twee wijzigingsgebieden, de Sportlaan en parkeerplaatsen met name ten behoeve van 'De Zuidplas', wordt heringericht. Deze veranderingen kunnen plaatsvinden binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 en vallen dan ook buiten de strekking van dit wijzigingsplan.

2.3

Beleid

Beleid hogere overheden

Het provinciale beleid vormt een uitwerking van het rijksbeleid, waarbij de nadruk ligt op het intensiveren en het efficiënt benutten van de ruimte binnen de maximale bebouwingscontouren. Dat wordt onder andere bereikt door vrijkomende locaties te herontwikkelen. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging past dan ook binnen het beleid van hogere overheden. Tevens heeft de provincie zich, met het goedkeuren van het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006, waarin de wijzigingsmogelijkheid expliciet is opgenomen, akkoord verklaard met deze herontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

Het realiseren van ééngezinswoningen, (jongeren) appartementen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande villa's past binnen het woonbeleid van de gemeente Moordrecht. Het gemeentelijk beleid is er op gericht te voorzien in de woningbehoefte in Moordrecht van Moordrechtanaren. Daarnaast streeft de gemeente naar het aanbrenge en behouden van zoveel mogelijk differentiatie binnen en tussen woonwijken, naar type woningen, prijsklasse, eigendomsverhoudingen en uitstraling.

Nota Wonen in de kern Moordrecht 2008-2012

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Moordrecht is vastgelegd in de nota Wonen in Moordrecht 2008-2012 (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2008). De doelgroepen van beleid bestaan uit ouderen, jongeren en lage inkomensgroepen. Daarnaast is specifieke aandacht voor wonen en zorg op maat. Het plan met een aandeel sociale (huur)woningen is in overeenstemming met dit beleid.

Welstandsnota

In de Welstandsnota Moordrecht (2004) is te lezen dat de omgeving Sportlaan onder de welstandscriteria van planmatig woongebied valt. De planmatige woonwijken zijn opgebouwd volgens een rationele stedenbouwkundige structuur van (gestempelde) half open bouwblokken, of volgens een gesloten stedenbouwkundige structuur gekenmerkt door een grillig straten patroon met gesloten bouwblokken, geclusterd rondom woonerven of hoven.

De bebouwing bestaat uit vrijstaande, geschakelde en twee-onder-één-kap woningen afgewisseld met gestapelde woningbouw. Bepalend voor deze wijken is de samenhang in de bebouwing en de relatie met de openbare ruimte. Zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte speelt hierbij en bij zijgevels aan de openbare ruimte een belangrijke rol.

De planmatige woonwijken zijn vanwege de samenhangende karakteristiek aangewezen als regulier welstandsgebied. De welstandscriteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied te worden gehanteerd.

Planbeschrijving

Voorheen was het plangebied voornamelijk in gebruik als sportterrein. De gemeente Moordrecht streeft in haar beleid een verdere clustering van sport- en culturele voorzieningen na. Er heeft een bundeling en concentratie plaatsgevonden van gelijksoortige activiteiten en van bijkomende voorzieningen in Moordrecht. Zo heeft de afgelopen jaren rond het bestaande multifunctioneel gebouw 'De Zuidplas' her- en verplaatsing plaatsgevonden van het tenniscomplex, het korfbalcomplex en de muziekvereniging. Naast deze verandering worden de voetbalvelden en het scoutingterrein heringericht, krijgt de duivenvereniging een nieuw onderkomen en wordt de openbare ruimte heringericht. Door deze veranderingen is er ruimte vrijgekomen voor woningbouw.



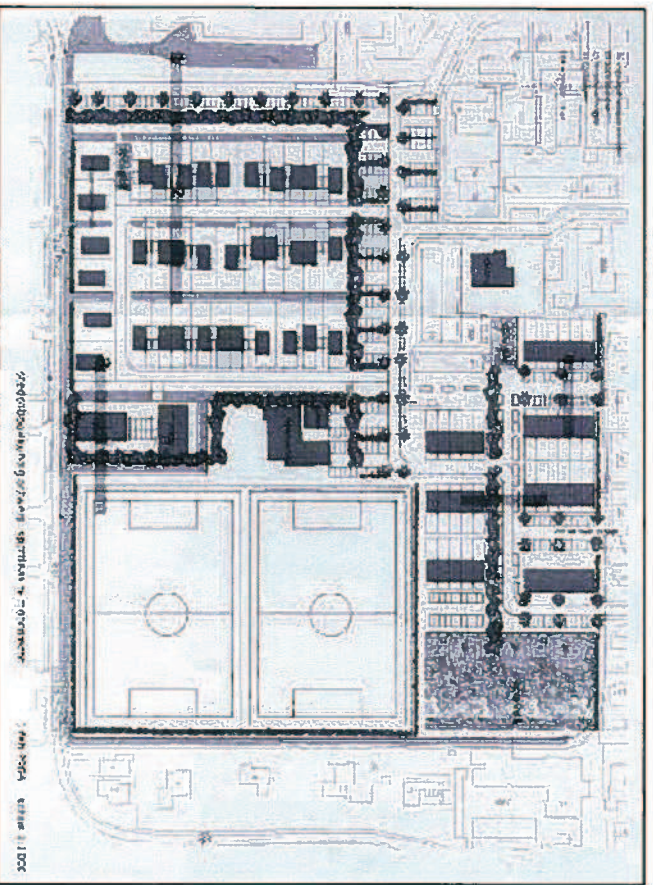
Stedenbouwkundig plan (Architectenburo Roeleveld-Sikkes)

Startpunt van de planvorming omtrent de woningbouw is de in het najaar van 2002 opgestelde notitie 'Uitgangspunten herinrichting Sportlaan en omgeving'. Voor de herinrichting is het belangrijkste uitgangspunt het integraal verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu in het gebied. Voorwaarde hiervoor is ondermeer het realiseren van woningbouw in het gebied.

Er is een nadere uitwerking opgesteld: 'Planvisie Sportlaan te Moordrecht' (Janssen de Jong Plancoördinatie en Architectenbureau Roeleveld-Sikkes, mei 2003). Daarbij zijn het voormalige tennispark, het speelveld en het scoutingterrein aan de Sportlaan betrokken, alsmede de voetbalvelden en het parkeerterrein aan de Sportlaan.

- Daarnaast wordt uitgegaan van:
- twee voetbalvelden (waarvan één kunstgrasveld) en een clubgebouw van circa 750 m² BVO (in twee lagen);
 - een clubgebouw voor de duivenvereniging van circa 160 m² BVO;
 - een royaal speelveld van 400 m² en twee speelplekjes;
 - een parkeerterrein voor zo'n 200 auto's aan de Sportaan en nabij De Zuid-plas;

Na enkele schetsvoorstellen heeft een nadere uitwerking plaats gehad in de vorm van "Stedenbouwkundig ontwerp Sportaan te Moordrecht" d.d. 3 februari 2004. Daarna heeft een verfijning van het woningbouwprogramma plaats gehad. Het voorstel voorziet in totaal in 104 woningen: 18 vrijstaande woningen, 18 halfvrijstaande woningen, 33 rijenwoningen, 20 appartementen en 15 jongerenwoningen.



Stedenbouwkundig ontwerp (03-02-2004)

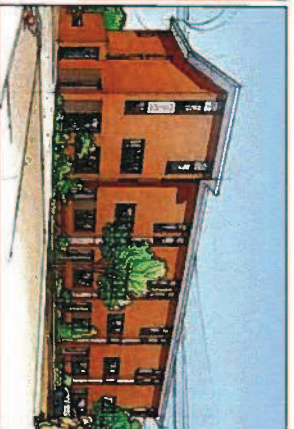
Op een aantal punten is dit plan gewijzigd, waarna het definitieve plan is opgesteld. De 1e fase (wijzigingsgebied IIIa) van het project bestaat uit 21 een-gezinswoningen in de koopsector en 12 eengezinswoningen en 15 jongerenappartementen in de huursector. De eengezinswoningen zijn aaneengebouwd en uitgevoerd in drie bouwlagen. De jongerenappartementen zijn gestapeld uitgevoerd in drie bouwlagen. De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de woonwijk die aan de noordkant ligt en dezelfde opzet kent. De uitvering van dit deel is reeds in een vergoederd stadium.

De 2e fase (wijzigingsgebied IIIb) van het project bestaat uit zes vrijstaande villas, 30 twee-onder-één-kapwoningen en 20 appartementen. De vrijstaande villas en twee-onder-één-kapwoningen zijn uitgevoerd in drie bouwlagen. Al

deze woningen hebben een tuin aan het water gelegen. De zes vrijstaande villa's hebben daarnaast uitzicht over het open buitengebied van Moordrecht. De appartementen zijn gestapeld in vier bouwlagen uitgevoerd en door water omgeven en zijn te bereiken middels een brug.



Appartementen



Rijteswoningen



Twee - onder - een - kapwoningen



Villa's

Bron: www.groeneweide.com

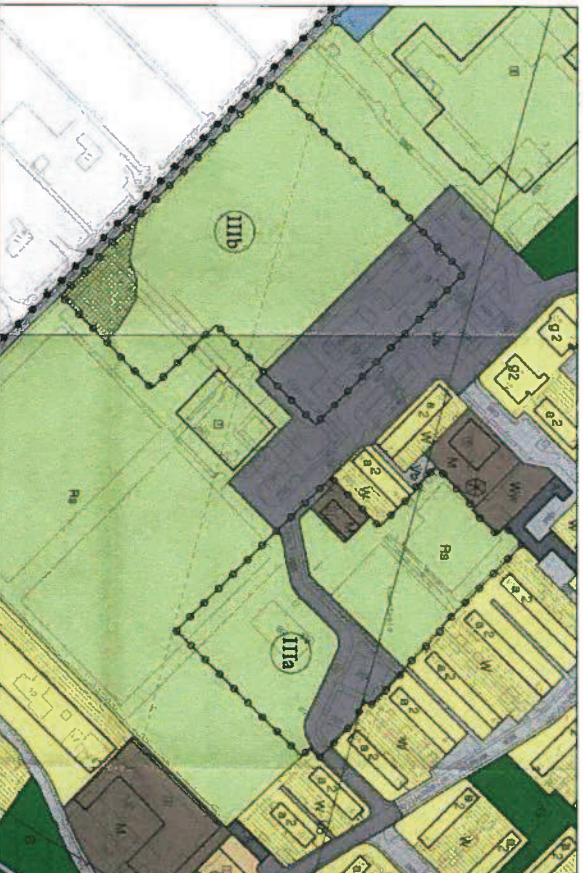
Bestemmingsplan Moordrecht-West 2006

4.1

Huidige planologische regeling

In het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 zijn voor de locatie Sportlaan e.o. IIIa en IIIb de bestemmingen: 'Recreatieve doeleinden sportterrein', 'Verkeersdoeleinden a', 'Maatschappelijke doeleinden' en de dubbelbestemming 'Straalverbindingstraject' opgenomen.

In de zuidelijke punt van het gebied IIIb bevindt zich voorts een milieuzone, in verband met bedrijvigheid aan de Vierde Tochtweg 13.



Uitsnede plankkaart Moordrecht-West 2006: de wijzigingsgebieden zijn met open balletjes-lijnen aangegeven

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Moordrecht-West was bekend dat in de nabije toekomst op de locatie Sportlaan woningbouwontwikkeling zou kunnen plaatsvinden. Om deze reden is voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met hieraan enkele voorwaarden verbonden.

Deze voorwaarden zijn:

Ten aanzien van wijzigingsgebied IIIa:

- er mogen ten hoogste 50 woningen worden gebouwd;
- er mogen niet meer dan 20 woningen gestapeld worden gebouwd;
- het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan drie.

Ten aanzien van wijzigingsgebied IIIb:

- er mogen ten hoogste 60 woningen worden gebouwd;
- er mogen niet meer dan 25 woningen gestapeld worden gebouwd, in maximaal vier bouwlagen;
- niet gestapelde woningen mogen in maximaal drie bouwlagen worden gebouwd.

Voor beide gebieden geldt dat:

- de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer uitsluitend vanaf de gedeeltelijk te verleggen Sportlaan mag plaatsvinden;
- per woning dient te worden voorzien in tenminste anderhalf parkeerplaats met inbegrip van parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- de bepaling van artikel 3 (woondoeleinden) van de voorschriften van bestemmingsplan Moordrecht-west 2006 mede van toepassing is;
- er minimaal 0,31 ha open water dient te worden aangelegd;
- de openbare gronden als verkeers- en verblijfsgebied en groenvoorzieningen ingericht worden;
- ter plaatse, waar op de plankkaart de aanduiding 'milieuzonering' voorkomt, de wijziging pas mag plaatsvinden, nadat aangetoond is dat omliggende bedrijven geen onevenredige hinder zullen ondervinden ten gevolge van de wijziging.

Op basis van artikel 3 (woondoeleinden) zijn de volgende voorwaarden van belang:

- de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwlakken worden gebouwd;
- indien op de kaart in een bouwvlak de aanduiding 'v' (vrijstaande woningen), 't' (vrijstaande en/of twee aaneengesloten woningen) of 'a' (aaneengesloten woningen) voorkomt, mogen de woningen slechts respectievelijk vrijstaand, vrijstaand of in blokken van twee aaneengesloten of aaneengesloten gebouwd worden;
- indien op de kaart in een bouwvlak de aanduiding "g" (gestapelde woningen) voorkomt de woningen aaneengesloten zullen worden gebouwd, waarbij de woningen geheel of gedeeltelijk boven of onder elkaar zullen zijn gelegen;
- de afstand van een vrijstaande woning tot de perceelsgrens van een naast gelegen bouwperceel minimaal 2 m zal bedragen, behoudens indien de bestaande afstand minder dan 2 m bedraagt, in welk geval deze afstand niet verkleind mag worden.

- het aantal bouwlagen van een woning niet meer mag bedragen dan op de kaart per bouwvlak is aangegeven, met dien verstande, dat, waar de gronden op de kaart mede zijn voorzien van de aanduiding "Toren", de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
- per bouwperceel, ten hoogste 60% van de gronden bebouwd mag worden met hoofdgebouwen, aanbouwen of bijgebouwen, waarbij de totale grondoppervlakte van de aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- indien de oppervlakte van bestaande aanbouw en/of bijgebouwen meer bedraagt dan 40 m², deze oppervlakte gehandhaafd mag blijven maar niet mag worden vergroot;
- in afwijking van het bepaalde onder f. de totale grondoppervlakte van de aanbouwen en/of bijgebouwen maximaal 60 m² mag bedragen voor de als zodanig aangeduide gedeelten van bouwpercelen;
- de aanbouwen en/of bijgebouwen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en binnen de als "Er" aangeduide gedeelten van een bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder i. mogen bestaande aanbouwen en/of bijgebouwen binnen de als "Tuin" aangeduide gedeelten van een bestemmingsvlak worden gehandhaafd, waarvan de bestaande afmetingen met maximaal 10% mogen worden vergroot;
- de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5,5 m;
- de hoogte van bouwwerken - geen gebouwen zijnde - maximaal 2.5 m mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- bebouwing gedeeltelijk verbouwd en/of gebruikt mag worden als praktijkruimte, mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd zal blijven;
 2. geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het verkeer;
 3. een hondentrimsalon is toegelaten, ter plaatse waar op de kaart de aanduiding "Hondentrimsalon" voorkomt;
 4. het geen betrekking heeft op seksinrichtingen.
- indien op de kaart de aanduiding "Parkeerkelder" voorkomt de woningen uitsluitend gebouwd mogen worden op een parkeerkelder overeenkomstig het bepaalde in lid 1. onder b.

4.2

Toetsing aan wijzigingsregels

In het moederplan 'Moordrecht-West 2006' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze paragraaf wordt per wijzigingsregel in een kader beschreven hoe deze zijn plaats heeft gekregen in het 'Wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro Sportlaan e.o.'

In sommige artikelen wordt verwezen naar andere artikelnummers. Indien relevant worden de artikelnummers waar naar verwezen wordt, toegeëlicht.

Artikel 21 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeesters en Wethouders zijn bevoegd om onder toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan, ten aanzien van de op de kaart als zodanig begrensde gebieden te wijzigen, waarbij de volgende nadere aanwijzingen in acht genomen worden:

- c. met betrekking tot wijzigingsgebied III:
 - 1. in wijzigingsgebied IIIa mogen ten hoogste 50 woningen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. niet meer dan 20 woningen gestapeld mogen worden gebouwd;
 - b. het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan drie.

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 48 woningen, waarvan 15 gestapeld. Voor alle woningen geldt dat ze in drie lagen worden uitgevoerd. Hiermee wordt voldaan aan bovenstaand criterium

- 2. in wijzigingsgebied IIIb mogen ten hoogste 60 woningen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. niet meer dan 25 woningen gestapeld mogen worden gebouwd, in maximaal vier bouwlagen;
 - b. niet gestapelde woningen in maximaal drie bouwlagen mogen worden gebouwd.

Het bouwplan bestaat uit de realisatie van 56 woningen, waarvan 20 gestapeld. De gestapelde woningen bestaan uit vier bouwlagen en de overige woningen uit drie bouwlagen. Hiermee wordt voldaan aan bovenstaand criterium.

- 3. de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer mag uitsluitend vanaf de gedeeltelijk te verleggen Sportlaan plaatsvinden;

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt uitsluitend plaats via de Sportlaan. Voor gemotoriseerd verkeer is er geen ontsluiting via de Vierde Tochtweg.

- 4. per woning dient te worden voorzien in tenminste anderhalf parkeerplaats met inbegrip van parkeermogelijkheid op eigen terrein;

Er worden in totaal 104 woningen gebouwd en er worden 142 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het overige wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen rondom het plangebied. Deze parkeerplaatsen werden voorheen gebruikt ten behoeve van de sportverenigingen. Er zijn in totaal voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de toekomstige woningen.

5. de bepaling van artikel 3 (woondoeleinden) van de voorschriften van bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 zijn mede van toepassing;

Het bouwplan past, voor zover relevant, binnen de gestelde eisen van het genoemde artikel.

6. er dient minimaal 0,31 ha open water aangelegd te worden;

Uit de watertoets voor de Sportlaan en omgeving, van augustus 2004 is gebleken dat hieraan wordt voldaan, er wordt 0,38 ha open water aangelegd.

7. de openbare gronden worden als verkeers- en verblijfsgebied en groenvoorzieningen ingericht;

Op de plankaat zijn de openbare gronden van deze functies voorzien. Hierbij is aangesloten bij de bijbehorende bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Moordrecht-West.

8. ter plaatse waar op de plankaat de aanduiding 'milieuzonering' voorkomt, mag de wijziging pas plaatsvinden nadat aangetoond is dat omliggende bedrijven geen onevenredige hinder zullen ondervinden ten gevolge van de wijziging.

In hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten onder 'Hinder bedrijvigheid', wordt dit onderwerp nader besproken. Na aanpassing van de milieuvergunning van het genoemde bedrijf, zal geen sprake zijn van belemmeringen.

Uitvoerbaarheids- aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op uitvoerbaarheidsaspecten die voortkomen uit kwaliteiten die in het gebied aanwezig kunnen zijn, zoals cultuurhistorie, archeologie, flora en fauna. Tevens komen milieu- en veiligheidsaspecten aan bod. Indien onderzoek is uitgevoerd, worden alleen de conclusies vermeld. Voor achtergrondinformatie wordt verwezen naar het genoemde onderzoek.

5.1

Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie, is door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) de 'indicatieve kaart van archeologische waarden' (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft de trefkans of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Overigens bevinden zich geen bekende archeologische waarden in de bodem.



Bron: Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH)

Voor de locatie geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het bestemmingplan is het noodzakelijk dat een aanlegvergunning aangevraagd wordt, voordat wordt overgegaan tot het realiseren van het bouwplan. Het Bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland wordt gevraagd

advies uit te brengen of met de voorgenomen werkzaamheden eventuele archeologische waarden worden geschaad. Zonodig kunnen voorwaarden worden gesteld aan de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

Om de realisatie van de woningen in het plangebied mogelijk te maken is eerder een 19.2 WRO procedure gevoerd. In dit kader is door Archeomedia b.v. een onderzoek van gedaan naar archeologische waarden (Rapport A04-240-Z EN A04-518-X). Uit dit onderzoek is gebleken dat de reeds gerealiseerde nieuwe functies in het plangebied geen negatieve gevolgen hebben voor de archeologische waarden in het plangebied.

Bij nieuwe vergunningsplichtige uitbreidingen of het realiseren van bijgebouwen kan echter archeologie nog een rol spelen. Bij dergelijke ontwikkelingen zal dan ook opnieuw aangetoond moeten worden dat de archeologische waarden in het plangebied niet worden geschaad.

5.2

Flora en fauna

Op basis van de flora- en faunawetgeving dient, voordat tot de ontwikkeling van de locatie wordt overgegaan, afgewogen te worden of een verkennend flora- en faunaonderzoek moet worden verricht.

Voor het gebied is, in het kader van de artikel 19.2 procedure, reeds onderzoek gedaan in opdracht van Janssen de Jong Plancoördinatie. De resultaten zijn opgenomen in de 'Natuurtoets ten behoeve van projectplan Sportlaan te Moordrecht' van augustus 2004, welke is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en aanpassingen bestemmingsplan Moordrecht-West 2006'. Bij het onderzoek zijn in het plangebied beschermde soorten aangetroffen of te verwachten van amfibieën, een vissoort, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en broedvogels (zie tabel 2 Natuurtoets). Geen van alle betreft het echter soorten waarvan door de voorgenomen werkzaamheden de duurzame instandhouding in gevaar zou komen. Wel kunnen, met uitzondering van de vleermuizen, met de werkzaamheden individuen van die soorten worden bedreigd, afhankelijk van het moment van de uitvoering daarvan.

5.3

Water

Voor de locatie Sportlaan en omgeving is in augustus 2004 een watertoets uitgevoerd. De watervoorziening blijft in de toekomstige situatie op dezelfde manier gehandhaafd, de waterafvoer wordt aangepast. Het gebied wordt ingericht met een gesloten stelsel van open watergangen. Aan de waterbergingsbehoefte in de vorm van open water wordt voldaan. Minimaal 0,31 ha van de locatie zal bestaan uit oppervlaktewater.

Voor het riool wordt gebruik gemaakt van een gescheiden stelsel. Het neerslagwater van daken, straten en parkeerterreinen wordt geloosd op het oppervlaktewater. De daken en waterafvoermiddelen worden uitgevoerd met niet-uitloogbare materialen. Vanwege de lage verkeersintensiteit kan voor het afkoppelen van wegen en parkeerterreinen worden volstaan met een slibvang in de kolken. In de toekomstige situatie is een goede waterkwaliteit te verwachten.

5.4

Bodem

In de notitie Bodem en dorpsvernieuwing uit 2001 wordt ingegaan op de (potentiële) vervuilde bodemlocatie in de bebouwde kom van Moordrecht. Daarbij wordt ingezoomd op de potentieel vervuilde voormalige bedrijfslocatie (bio-b locaties) en de bekende historisch vervuilde locaties (wbb-locaties). Voor het plangebied was een gedeelte van de tennisbanenlocatie in het verleden een woonwagenlocatie. Hier waren een loods en een autosloperij gevestigd. Deze locatie is gesaneerd en voor het overige gedeelte van de locatie is geen aanleiding om meer vervuiling te verwachten.

Voorliggend bestemmingsplan is slechts bedoeld om de reeds vergunde situatie en reeds uitgevoerde werkzaamheden vast te leggen. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is eerder een 19.2 WRO procedure gevoerd. In dit kader is door Arnicon b.v een aanvullende bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de reeds gerealiseerde nieuwe functies in het plangebied.

5.5

Licht

Voor de locatie Sportlaan en omgeving is een lichtthinderonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt, dat de omwonenden van het sportcomplex Moordrecht geen lichthinder ondervinden in de zin van de opgestelde grenswaarden door de NSV bij uitvoering van lichtplan r0908zz.gron en r0908yy.gron.

5.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 104 woningen. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 728 ritten per etmaal.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met Infomil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan		Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	
		Aandeel vrachtverkeer	728
Maximale bijdrage extra verkeer		NO ₂ in µg/m ³	5,0%
		PM ₁₀ in µg/m ³	1,05
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³			0,28
			1,2
		Conclusie	
		De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie NIBM-tool

Uit de berekeningen met de NlBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NlBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.7

Geluidhinder

Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 104 woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt (nieuwe) woningen als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wgh dient plaats te vinden.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonef aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

NORMEN

De ontwikkelingen nabij de Sportlaan doen zich voor in een gebied waarin zich uitsluitend 30 km-wegen bevinden. Om die reden zijn de bepalingen van de Wgh niet van toepassing.

5.8

Hinder bedrijvigheid

Middels de Wet milieubeheer (Wm) 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 Wm. In het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 is op de plankkaart in wijzigingsgebied IIIb een milieuzonering opgenomen.

In de voorschriften van het bestemmingsplan is in artikel 21 'Wijzigingsbevoegdheden' het volgende voorschrift opgenomen: "ter plaatse waar op de plankkaart de aanduiding 'milieuzonering' voorkomt, mag de wijziging pas plaatshebben nadat aangetoond is dat omliggende bedrijven geen onevenredige hinder zullen ondervinden ten gevolge van de wijziging."

Deze milieuzonering heeft betrekking op het bedrijf Kraan Groenvoorzieningen BV, gevestigd aan de Vierde Tochtweg 13. De in de Wm-vergunning vastgelegde milieuruimte van het bedrijf kan mogelijk beperkingen aan de realisatie van de woningbouw aan de Sportlaan opleggen. De gemeente Moordrecht heeft de Milieudienst Midden-Holland gevraagd om een advies uit te brengen over de milieusituatie rondom de realisatie van woningbouw en de relatie met Kraan Groenvoorzieningen BV, welke te vinden is in de 'Nota van zienswijzen en aanpassingen bestemmingsplan Moordrecht-west'. Er heeft uitgebreid dossieronderzoek plaatsgevonden, waarbij de milieuaspecten geur en geluid zijn

behandeld. Uitgaande van de vigerende milieuvergunning van 19 december 1996 zal de woningbouw niet leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering voor wat betreft het aspect geur.

Het aspect geluid heeft een grotere invloed op de beperking van de bedrijfsvoering. In de vigerende Wm-vergunning is een voorschrift opgenomen dat de geluidsbelasting ter hoogte van de bestaande woningen van de Vierde Tochtweg 11 en 15 maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen. Voor de overige woningen in de omgeving geldt een maximale toegestane waarde van 45dB(A) etmaalwaarde. Conform de voorschriften moeten de nieuwbouwwoningen op respectievelijk 45 dB(A)-etmaalwaarde en 65 dB(A) piekgeluidswaarde worden beoordeeld. Uit de rapportage Geluidsbelasting in de omgeving van de vestiging van Kraan Groenvoorziening BV aan de Vierde Tochtweg 13 te Moordrecht van adviesbureau Peutz, volgt dat de geluidsbijdrage ter hoogte van de bestaande woningen precies 50dB(A) bedraagt. Derhalve is overeengekomen dat de belangrijkste geluidsbron (houtversnipperaar) wordt verplaatst naar een locatie achter het bedrijfsgebouw. Daarmee zijn de belemmeringen op dit onderdeel weggenomen.

5.9

Externe veiligheid

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

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke oriëntering als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. De provinciale risicokaart geeft ter plekke van de woningbouwlocatie en de directe omgeving hiervan geen ligging aan van inrichtingen, leidingen en routes relevant voor externe veiligheid. Er kan worden geconcludeerd dat er vanuit de externe veiligheid geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw zijn.



Bron: Risicokaart Zuid-Holland

5.10

Straalverbindingstraject

Over beide wijzigingsgebieden ligt een zone bestemd voor de dubbelbestemming 'Straalverbindingstraject'. Deze gronden worden gebruikt voor telecom-municatie, op de kaart is aangegeven dat er niet hoger mag worden gebouwd dan 32,5 m. Dit vormt geen probleem voor de woningbouw.

6.1

Planbeschrijving

Het wijzigingsplan voorziet in een passende planologisch-juridische regeling voor de realisatie van 104 woningen. Er is een plankaat vervaardigd, waarop de nieuwe bestemmingen zijn weergegeven. Daarbij is aangesloten op de methodiek van het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006. Hierop zijn de voorschriften van toepassing uit het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Er is dan ook een koppelingsbepaling opgenomen naar de betreffende voorschriften van het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006: de bestemmingen Woondoeleinden, Groenvoorziening, Verkeersdoeleinden a, Verkeersdoeleinden b, en Straalverbindingstraject waarin de doeleinden en de bebouwingsvoorschriften zijn opgenomen.

De voorliggende juridische regeling past binnen de wijzigingsbevoegdheid, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006. Die wijzigingsbevoegdheid ziet toe op de realisatie van maximaal 110 woningen binnen een aantal nader omschreven criteria.

6.2

Bestemmingsregelingen

Het plan kent de volgende bestemmingen (zie plankaat).

Woondoeleinden

De op de kaart aangewezen gronden "Woondoeleinden" zijn bestemd voor woningen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen: vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. Daarnaast mogen de gronden tevens gebruikt worden voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Op de kaart is binnen deze bestemming een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd, met daarbij aangegeven het maximaal aantal bouwlagen. Ten aanzien van bouwwerken - geen gebouwen zijnde - is een maximale hoogte van 2,5 m opgenomen, met uitzondering van erfafscheidingen. Voor erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 m. De meeste woningen zijn voorzien van een voor- en achtertuin, waar maximaal

60% van het perceel mag worden bebouwd met een woning, aanbouwen en bijgebouwen. De maximale grondoppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m², met inachtneming van het percentage van 60%.

Verkeer

De in het plan voorkomende wegen en straten zijn in twee bestemmingen opgenomen; "Verkeersdoeleinden a" en "Verkeersdoeleinden b". De Sportlaan met een zekere stroomfunctie is bestemd voor "Verkeersdoeleinden a", de overige straten hebben een verblijfsfunctie en zijn bestemd als "Verkeersdoeleinden b".

Groenvoorzieningen

Deze gronden zijn bestemd voor de groenstroken, speelvoorzieningen en waltergangen in het gebied. In het gebied komen twee speelterreinen en een speelveld voor.

Straalverbindingstraject

De voor "Straalverbindingstraject" bestemde gronden zijn mede bestemd voor de telecommunicatie. Daarbij is specifiek aangegeven dat binnen de op de kaart aangegeven zone niet hoger gebouwd mag worden dan de hoogteaanduiding op de plankkaart.

De bepalingen van het bestemmingsplan Moordrecht-West 2006 zijn onverkort van kracht.



M a a t s c h a p p e l i j k u i t v o e r b a a r h e i d

7.1

Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft in het kader van de ruimtelijke procedure ter inzage gelegen. Gelijktijdig heeft het vooroverleg plaatsgevonden met de betrokken vooroverleginstanties. In §7.1 zal het vooroverleg kort worden besproken en in §7.2 zal nader in worden gegaan op de zienswijzen.

7.2

Overleg

Het wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg (als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro) toegezonden aan de betrokken vooroverleginstanties. In dit kader zijn van de volgende instanties reacties ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland
2. De VROM-Inspectie, Regio afdeling Zuid-West
3. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

De bovengenoemde instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen geplaatst ten aanzien van de inhoud van het wijzigingsplan. De gemeente zal de gemaakte opmerkingen dan ook voor kennisgeving aannemen.

Het wettelijk vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot een aanpassing van het plan. In bijlage 1 zijn de volledige reacties in het kader van het vooroverleg terug te lezen.

7.3

Zienswijzen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wijzigingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening Sportaan e.o.' heeft van donderdag 10 december 2009 juni tot en met woensdag 3 februari 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van respectievelijk de gemeente Moordrecht te Moordrecht en de gemeente Zuidplas te Nieuwerkerk aan de IJssel. Tevens was het bestemmingsplan in te zien via de gemeentelijke website.

Tijdens de ter inzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gekregen om schriftelijk of mondeling zijn zienswijze kenbaar te maken. Gedurende de ter inzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op initiatief van Janssen de Jong Plancöördinatie en Architectenbureau Roeleveld-Silkens. De kosten die gepaard gaan met deze herziening en de kosten voor inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen Gemeente en initiatiefnemers is het kostenverhaal juridisch vastgelegd. Hiermee is het verhaal van gemaakte kosten in het kader van de Grondexploitatiewet voldoende verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

Voor de gemeente Moordrecht zijn aan de opstelling van het plan en de uitvoering daarvan dan ook geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Reacties vooroverleginstanties



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente MOORDRECHT	
nr.	2 2 DEC 2009
ingekomen:	
Afd.	Rechtspraak
Handl.	Handl.
Handl.	Handl.

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact:
hrv. M. Bihari
1.070 - 441 71 83
mbihari@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2508 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan Burgemeester en Wethouders van
Moordrecht

Datum
1 6 DEC. 2009

Ons kenmerk
PZH-2009-147328126

Uw kenmerk
17 november 2009
Bijlagen

Onderwerp
Artikel 3.1.1. Bro: Voorontwerpbestemmingsplan
Sportaan e.o.

Geecht college.

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleed, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, getel op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandse 1
2508 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vandaar
staken Den Haag CS
het ten minuten lopen.
De parkeermats voor
auto's is beperkt.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mt. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:
- Provinciale Planologische Commissie

VERZONDEN 17 DEC. 2009



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Reovouradres Postbus 28036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Moordrecht
Postbus 1
2840 AA Moordrecht

Gemeente MOORDRECHT	
nr.	2 DEC 2009
bijl.	Wet 1 - 2 DEC 2009
Ad.	RUIMTE
B&W	RUIMTE
KODE	101
VROM-Inspectie Directie Uitvoering Ruimtelijke Ordening Zuid-West Wienh 723 Postbus 28036 3001 GA Rotterdam www.vrom.nl	
Contactpersoon mw. ds. R.M. Overhage T 010-224 44 27 F 010-224 44 99	

Datum 30 november 2009 01 DEC. 2009
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Concept-wijzigingsplan Sportaan e.o."

Kennmerk
20090068909/25341-RO
V-2W

Geaacht college,

Op 18 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voortwperbestemmingsplan "Concept-wijzigingsplan Sportaan e.o."

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijkswaak over voortwperbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, getuigt op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

Vo *Deenbaas*

dr. J. Blienkers



Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

Gemeente MOORDRECHT			
nr. 1			
Ingekomen 27 NOV 2009			
Afd.	Raad	Routine	
B&W	Kopie aan		

Gemeente Moordrecht
Afdeling Ruimtelijke Ordening
t.a.v. de heer R. Visscher
Postbus 1
2840 AA MOORDRECHT

Ons kenmerk 2009.10922
Contactpersoon J.A. Bals
Doorkiesnummer 010 45 37 303
E-mail j.bals@hnsk.nl

Uw kenmerk - Datum 23 november 2009
Bijlagen
Onderwerp Concept wijzigingsplan Sportlaan e.o.

Geachte heer Visscher,

U heeft ons uitgenodigd te reageren op het concept wijzigingsplan Sportlaan e.o. Dit plan heeft u ons 17 november 2009 toegestuurd met het verzoek voor 1 december 2009 een eventuele reactie te retourneren. In deze brief hebben wij onze reactie verwoord.

Het ontwerp voor het plan "Sportlaan e.o." is enkele jaren geleden in samenwerking tussen de gemeente en de ontwikkelaar tot stand gekomen. Destijds is de ontwikkeling volgens de zogenoemde artikel 19-procedure mogelijk gemaakt. In de watertoets behorende bij de ruimtelijke onderbouwing zijn de afspraken met betrekking tot de waterhuishouding vastgelegd. Een belangrijk aspect is dat de verhardingsstoename als gevolg van de ontwikkeling moet worden gecompenseerd. In goed overleg hebben wij met u afspraken gemaakt over de compenserende maatregelen.

De compenserende maatregelen zijn vastgelegd in een vergunning. Afgelopen jaar zijn de afspraken geactualiseerd en worden de maatregelen door u uitgevoerd. De maatregelen bestaan uit het aanpassen van een aantal stuwen. Hierdoor zal het naastgelegen gebied via het Sportlaangebied gaan afwaken. Door het plaatsen van een automatische stuw wordt voor voldoende waterberging gezorgd. Met genoegen zijn wij bereid u nader te adviseren over de uitvoering en eventuele verbeteringen aan de waterhuishouding. Hiermee willen wij bereiken dat in het Sportlaangebied een robuust watersysteem wordt gerealiseerd dat bijdraagt aan een aangename beleving door de toekomstige bewoners en recreanten.

Tot slot verzoeken we u ons op de hoogte te houden van en te betrekken bij het vervolg van het plan. Indien u vragen heeft over deze brief of meer informatie wenst te ontvangen, kunt u contact opnemen met de heer Bals van onze organisatie. Zijn contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Hoogachtend,

Ing. J.M. Vink

Hoofd Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

www.schielandekrimpenerwaard.nl

