

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied Zuidplaspolder	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen.....	3
2. Bestaande situatie	4
2.1 Ontstaansgeschiedenis	4
2.3 Functionele analyse	7
3. Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.5 Gemeentelijke uitgangspunten	22
4. Planbeschrijving.....	28
4.1 Bestemmingssystematiek	28
4.2 Ontwikkelingen	29
5. Milieuaspecten.....	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Bedrijven en milieuzonering.....	31
5.3 Bodemkwaliteit	31
5.4 Water	32
5.5 Geluid	37
5.6 Luchtkwaliteit	39
5.7 Externe veiligheid.....	40
5.8 Flora en fauna	41
5.9 Archeologie en cultuurhistorie	42
5.10 Belemmeringen	42
6. Juridische aspecten	44
6.1 Inleiding	44
6.2 Opbouw voorschriften.....	44
6.3 Bestemmingen	45
6.4 Relatie met vergunningsvrij bouwen	52
7. Economische haalbaarheid	54
8. Maatschappelijke haalbaarheid	55
8.1 Inspraak	55
8.2 Wettelijke vooroverleg	56
8.3 Zienswijzen	61
8.4. Staat van wijzigingen.....	67

Bijlagen:

Bijlage 1: Aanwezige carports.

Bijlage 2: Bodemonderzoek appartementencomplex De Ringvaart.

Bijlage 3: Luchtkwaliteitonderzoek appartementencomplex De Ringvaart.

Bijlage 4: Groepsrisicoverantwoording externe veiligheid appartementencomplex De Ringvaart.

Bijlage 5: Hoger grenswaarden appartementencomplex De Ringvaart.

Bijlage 6: Hogere grenswaarden ontwikkellocatie Wulpendaal.

Bijlage 7: Inspraakreacties.

Bijlage 8: Vooroverlegreacties.

Bijlage 9: Zienswijzen.

Bijlage 10: Verslag hoorzitting 5 februari 2008.

Separate bijlage:

1. Akoestisch onderzoek appartementencomplex De Ringvaart.
2. Advies externe veiligheid
3. Milieukundig onderzoek, behorend bij het bestemmingsplan Zuidplaspolder te Nieuwerkerk aan den IJssel.



Afbeelding 1:
Ligging plangebied Zuidplaspolder 2008

1. Inleiding.

1.1 Aanleiding

De gemeente is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen. De herziening voor de wijk Zuidplaspolder is het eerste plan dat opgesteld wordt in deze actualisatieslag. De gemeente streeft naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Op het ogenblik beschikt de gemeente over een groot aantal verouderde bestemmingsplannen, zowel wat betreft de looptijd als de systematiek van de bestemmingsplannen. Het geldende bestemmingsplan “Zuidplaspolder” dateert uit 1995 en is dus ouder dan 10 jaar. Actualisering is noodzakelijk mede omdat de regeling niet geheel meer aansluit op gewenst ruimtelijk beleid en aanpassingen noodzakelijk zijn.

Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het vooruitzicht en het feit dat een aanzienlijk deel van de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel verouderd zijn, heeft het gemeentebestuur aangegeven te streven naar actuele en moderne bestemmingsplannen. De huidige praktijk leert dat een aanzienlijk aantal bestemmingsplannen door externe adviesbureaus zijn en nog worden vervaardigd. Dit heeft tot gevolg dat de bestaande bestemmingsplannen van elkaar afwijken in onder meer systematiek, regeling, indeling, en opbouw. Daarom heeft de gemeente zich de ambitie gesteld om op termijn alle (herzieningen van) bestemmingsplannen volledig in eigen beheer te willen vervaardigen, met uitzondering van het tekenwerk (plankaart en toelichtende kaarten).

1.2 Plangebied Zuidplaspolder

Het gebied wordt begrensd door de Ringvaart in het zuidwesten, de Rijksweg A20 in het noordwesten, de Schielandweg in het noordoosten en de spoorlijn Rotterdam-Gouda in het zuid-oosten. Hiermee wordt de grens van het geldende bestemmingsplan overgenomen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met het nieuw op te stellen bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008 worden de volgende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen vervangen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Centrum Zuidplaspolder, 1 ^e uitwerking	29 augustus 1978	n.v.t.
Centrum Zuidplaspolder, Uitwerkingsplan 6	18 maart 1986	n.v.t.
Zuidplaspolder	4 april 1995	21 november 1995
Zuidplaspolder, 1-ste herziening	3 november 1998	4 maart 1999
Zuidplaspolder, Uitwerkingsplan I	18 november 1997	n.v.t.
Zuidplaspolder, Uitwerkingsplan II	11 juli 2000	n.v.t.
Zuidplaspolder, Uitwerkingsplan III	12 augustus 2003	n.v.t.
Zuidplaspolder, Uitwerkingsplan IIIa	5 juli 2005	n.v.t.

2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Nieuwerkerk aan den IJssel is een gemeente gelegen op de rechteroever van de Hollandse IJssel, 10 km ten noordoosten van Rotterdam. Per 1 januari 2007 had deze gemeente 21.950 inwoners (bron: CBS).

Binnen de gemeente ligt het laagste punt van Nederland, 6,76 meter onder NAP. De plaats Nieuwerkerk aan den IJssel ligt voor een groot gedeelte in de Zuidplaspolder, en wordt door enkele gemalen droog gehouden. Bij Nieuwerkerk aan den IJssel horen ook de gemeenschappen Kortenoord en het aan de Hollandse IJssel gelegen Hitland met het gelijknamige natuurgebied.

Het ontstaan van Nieuwerkerk aan den IJssel ligt ver in de geschiedenis, rond het jaar 1250. De eerste vermelding over Nuwekerke, zoals het destijds heette, komt uit het jaar 1282 wanneer ene Traveys van Moordrecht leenman wordt van graaf Floris V van het gebied tussen Kralingen en Gouda. De verbindingsweg tussen deze plaatsen heet de 's-Gravenweg (naar deze weg is vermoedelijk het gezegde "Zo oud als de weg naar Kralingen" ontstaan), waar men als eerste bouwde. Later werd de woonkern en het Oude Dorp, de tweede woonkern bij de in de 16e eeuw gebouwde Oude Kerk (naam van het dorp ontleed zich aan het feit dat in Ouderkerk aan den IJssel de kerk ouder was dan in Nieuwerkerk) een soort eiland tussen uitgegraven meren, een gevolg van het turfен. Het oudst bekende stuk m.b.t. Nieuwerkerk in het Rijksarchief is van 22-1-1317. Graaf Willem III verkoopt daarbij aan de heer Jan van der Werve de ambachten Capelle en Nieuwerkerk. Pas veel later (in 1839) heeft men de Zuidplas drooggelegd, de huidige Zuidplaspolder. De Alexanderpolder volgde rond 1866. Het hoger gelegen Oude Dorp werd nu een soort terp, tenmidden van lager gelegen landbouwgrond.

Door de aanleg van een spoorlijn tussen Rotterdam en Gouda in 1855, was verdere groei van Nieuwerkerk aan den IJssel onvermijdelijk. Meer mensen vestigden zich aan de 's Gravenweg of in het Oude Dorp. Pas na de Tweede Wereldoorlog wordt er een nieuwe wijk gebouwd: de Oranjebuurt (met straatnamen vernoemd naar de leden van de Koninklijke Familie). Steeds meer forenzen vestigden zich in Nieuwerkerk aan den IJssel. In reactie daarop werd de wijk Dorrestein gebouwd, tussen de Oranjebuurt en het Oude Dorp. Dorrestein kreeg daarbij ook het eerste winkelcentrum van het dorp, koopcentrum Dorrestein, en andere voorzieningen zoals een muziekschool, buurtcentrum en ouderenwoningen.

De echte groei van het dorp kwam in het begin van de jaren '80, toen de wijk Zuidplas werd gebouwd. Hierbij werd ook een nieuw gemeentehuis gebouwd en een nieuw winkelcentrum, vlakbij het nieuwe station (het oude station Nieuwerkerk was in 1935 opgeheven). Daarna werden de wijken Kleinpolder, en later ook Parkzoom en Esse, gebouwd.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Wegenstructuur

Vanaf de hoofdwegenstructuur worden de buurten ontsloten via erftoegangswegen met een verzamel functie. De 'belangrijke' erftoegangswegen kennen een 30 km/uur regime en zijn (sober) ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Vanaf deze 'verzamelwegen' geworden de woonadressen ontsloten door erftoegangswegen met een verblijfsfunctie.

Bijna voor het gehele plangebied geldt er een 30 km-regime. Uitzonderingen hierop vormen de volgende wegen:

- Europalaan;
- Zuidplaslaan;
- Schielandweg.

Op de Europalaan en de Zuidplaslaan geldt er een maximale rijsnelheid van 50 km-uur. Op de Schielandweg geldt een maximale rijsnelheid van 80 km-uur. De verschillende buurten (de 'mossen', de 'kruiden', de 'velden' en de 'dalen') staan onderling alleen in verbinding voor langzaam verkeer. Het autoverkeer kan niet van de ene naar de andere buurt rijden. Binnen deze buurten is een ringvormige structuur van wijkverzamelwegen, die ontsloten wordt op de Parallelweg-Zuid, de Ringvaartlaan en de Zuidplaslaan.

Groenstructuur

De wijk Zuidplaspolder wordt aan de noord-west kant en de noord-oost kant begrenst door een brede groenstrook. De Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel geeft de volgende gebieden aan als 'structurerend water en groen':

- het groen tussen de Schielandweg en de IJssellaan;
- het groen tussen de snelweg A20 en Parallelweg-Zuid;
- het groen van het dijktaalud van de Oostdijk;
- de groene as tussen de wijken 'mossen - kruiden' en de 'dalen'-'velden'.

Daarnaast zijn de er nog een aantal gebieden die structuurbepalend zijn binnen de diverse wijken:

- de groene 'inprikkers' die het Margrietveld, Vioolveld en het Lelieveld van de aangrenzende wijken scheiden;
- het groen aan het Schijfmos;
- het groen rond de Prins Willem Alexanderschool;
- de kruidentuin aan het Fluitekruid;
- de groene 'inprikkers' evenwijdig aan de Witmos.

Water

De wijk Zuidplaspolder is een waterrijke wijk. Binnen het plangebied zijn een groot aantal watergangen aanwezig (zie afbeelding 2). Hierbij is een onderscheid te maken in hoofdwatergangen, welke in beheer zijn van het hoogheemraadschap en 'overige' watergangen welke voornamelijk in beheer zijn van de gemeente.



Legenda

 Hoofdwatengang
onderhoud HH van Schieland
en de Krimpenerwaard

 Overige watengang
onderhoud derden

 Overige watengang
onderhoud Nieuwkerk

 Overige watengang
onderhoud ns

 Begrenzing stedelijk gebied

 Dwarsprofiel

 Begrenzing schouwvak

Schouwvak 1 Aanduiding schouwvak

Afbeelding 2:
Watergangen

Woonomgeving

De woonwijk Zuidplaspolder kent een typische stedenbouwkundige structuur van eind jaren '70 van de 20^{ste} eeuw. Een groen hart met enkel langzaam verkeersverbindingen is kenmerkend.

Overige kenmerken die in het oog springen zijn:

- weinig groen binnen de wijken;
- veel a-symmetrische kappen;
- voor – en achterkantsituaties komen afwisselend voor in het straatbeeld;
- veel aangebouwde bijgebouwen aan de straatkant, voor de voorgevel. Veel van deze bebouwing is met de bouw van de oorspronkelijke woning gerealiseerd. Er is een veelvoud van verschillende bebouwing te onderscheiden; zowel in oppervlakte als in vormgeving;
- met name grondgebonden woningen in gesloten bebouwing. Vrijstaande en halfvrijstaande woningen komen met name aan de Parallelweg Zuid voor.

Waardevolle elementen

Binnen het plangebied zijn de volgende waardevolle historisch-landschappelijke lijnen te onderscheiden:

- IJssellaan: waarde 'redelijk hoog'
- Parallelweg Zuid: waarde 'redelijk hoog'
- Oostringdijk: waarde 'redelijk hoog'
- Schielandweg: waarde 'redelijk hoog'

Binnen het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

2.3 Functionele analyse

Functies

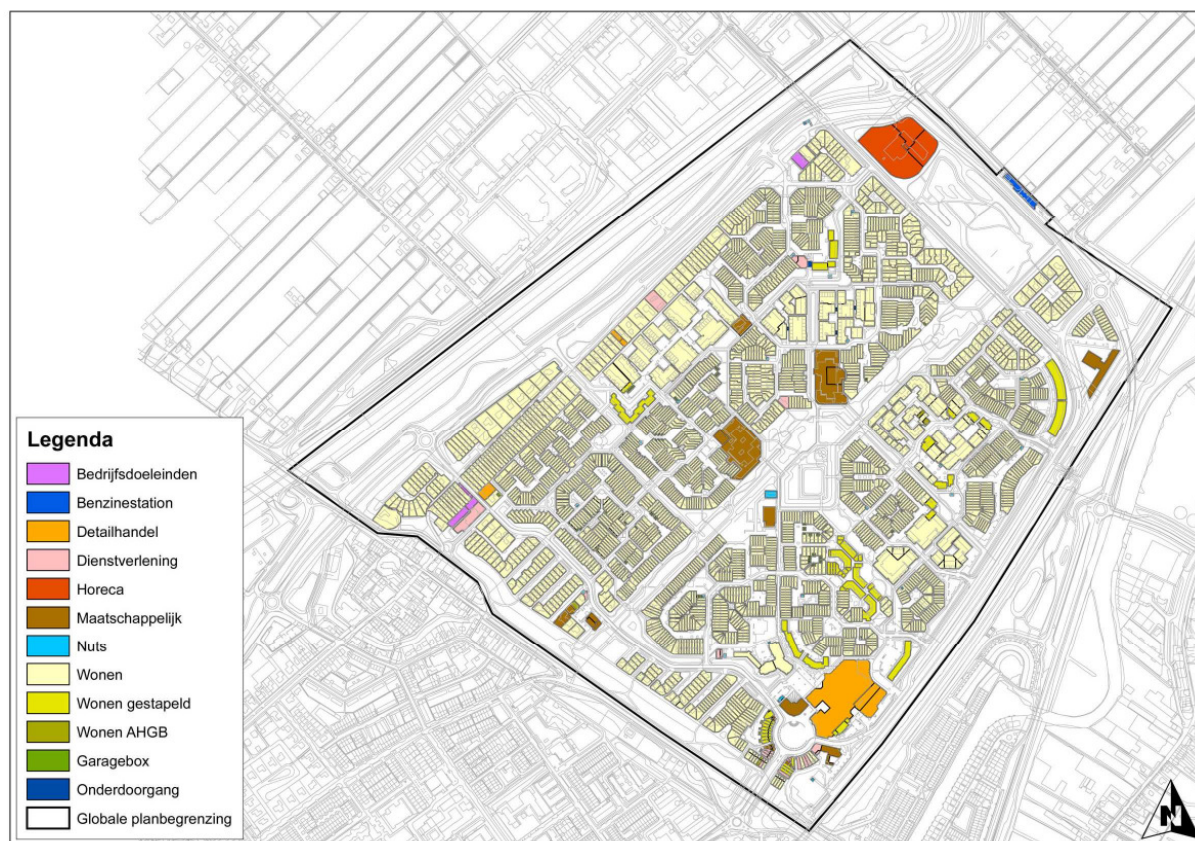
Binnen het woongebied zijn de volgende 'niet-woonfuncties' aanwezig:

Detailhandel:

- Winkelcentrum Reigerhof: diverse detailhandel (en apotheek, bibliotheek en horeca)
- Sanitiem. Keuken – Sanitair winkel, Ringvaartlaan 1
- Groentehal de Zuidplas, Parallelweg Zuid 111

Maatschappelijke voorzieningen:

- De Wingerd (basisonderwijs), Kroonkruid 107 A
- De Wingerd (basisonderwijs), Wulpendaal 45
- Gideon (basisonderwijs), Kroonkruid 107 B
- Gideon (basisonderwijs), Wulpendaal 45
- Prins Willem Alexander (basisonderwijs), Goudmos 67
- Comenius College (voortgezet onderwijs), Fresiaveld 20
- Humanistisch Verbond, afd. Midden-Holland, Crocusveld 6
- PKN, Ringvaartlaan 16
- Speelzaal Pippeloentje, Slangekruid 1



Afbeelding 3

- BSO Timboektoe, Goudmos 67
- Raadhuis, Raadhuisplein 1
- Educatief centrum Nieuwerkerk, Raadhuisplein 31
- Politie, Raadhuisplein 50.

Kantoren

- Assurantie Den Oude, Penningkruid 38
- Michels Assurantie en belasting, Penningkruid 38
- Vestia, Ringvaartlaan 4
- Stebrubouw, Zwanendaal 2a
- Advocatenkantoor Dongelmans, Dalkruid 81
- Holland Woningen, Raadhuisplein 2 en 3
- Rompes Notaris, Raadhuisplein 18 en 19
- Advance accountants en adviseurs, Raadhuisplein 20
- Rijken Jaarsma, tekstproducties, Raadhuisplein 25 en 26
- Animo Uitzendburo, Raadhuisplein 28
- Het Kanaal, bladmedia, Raadhuisplein 30
- Scheele Makelaars – taxateurs, Raadhuisplein 34

Medisch

- Tandarts, IJlandsmos 3
- Tandarts, Penningkruid 22
- Tandarts, Narcisveld 26
- Huisartsenpraktijk Duiverman en De Heer, IJlandsmos 5
- Groepspraktijk voor fysiotherapie en manuele therapie, IJlandsmos 4
- Praktijk voor Logopedie Zuidplas, Ravendaal 28
- Dierenkliniek J.J.A. Ham, Parallelweg Zuid 121
- Venrooy tandtechniek kunstgebitten, Raadhuisplein 4
- Sanare, Partners in thuiszorg, Raadhuisplein 5
- Gezondheidscentrum, 'Met Stip', Raadhuisplein 14
- Tandheelkundige praktijk Klerk, Raadhuisplein 15 en 16
- Fysiotherapeut, Raadhuisplein 24.
- Medicorner, Raadhuisplein 35 - 49.
- Poli Groene Hart Ziekenhuis, Raadhuisplein 35 - 49.

De medische voorzieningen in de verschillende wijken, zijn in veel gevallen aan-huis-verbonden-activiteiten, waarbij de woonfunctie nog aanwezig is.

Bedrijven

1. Aannemersbedrijf De Groot, Parallelweg Zuid 15 – 17.
2. Drukkerij Baas, Parallelweg Zuid 29.
3. Goederenwegvervoerbedrijf, Parallelweg Zuid 177.
4. Bezineservicestation, Schielandweg.

Horeca:

- Hotel – restaurant Van der Valk, Parallelweg Zuid.
- Diverse horeca in winkelcentrum Reigerhof.

Belemmeringen

De belangen van de windmolen Windlust (aan de Kortenoord) en de waterkering (de Oostringdijk) worden in het bestemmingsplan veilig gesteld door het opnemen van een dubbelbestemming. Beide voorzieningen leveren een bouwbeperking op. Daarom wegen de belangen van deze voorzieningen zwaarder dan de belangen van de overige bestemmingen.

Binnen het plangebied van de wijk Zuidplaspolder is een rioolpersleiding gelegen, welke gebruiks- en bouwbeperkingen met zich mee brengt.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken voor het grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en het plangebied Zuidplaspolder behandeld. Achtereenvolgens gaat dit hoofdstuk in op het rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale en lokale beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (deel 4 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen.

‘Bundeling van verstedelijking en infrastructuur’ en ‘organiseren in stedelijke netwerken’ zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding; en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Nieuwerkerk aan den IJssel

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel behoort volgens de Nota Ruimte tot het nationaal stedelijk netwerk 'Randstad Holland' en valt net binnen het 'economisch kerngebied'.

Een aantal stedelijke netwerken in Nederland zijn van nationaal belang. Verdergaande samenwerking en afstemming over, onder meer, gecoördineerde inzet van rijksinstrumenten, is in deze nationale stedelijke netwerken van belang. Gemeenten dienen onderling afspraken te maken over de verdeling van bijvoorbeeld het aanbod van kunst, cultuur, zorg en onderwijs, infrastructuur en vestigingsmogelijkheden van bedrijven. Het kabinet richt, zich voor wat betreft de ruimtelijk-economische ontwikkeling en economische groei, op de economische kerngebieden.

In de uitvoeringsagenda Ruimte 2006 wordt voor de gemeente de polder de Zuidplas als integraal gebiedsontwikkeling genoemd voor functies als wonen, werken, glas, groen en water in de periode 2010 – 2030. De Zuidplas zal voorzien in dorpse woonmilieus met een relatief lage bebouwingsdichtheid in een groene omgeving. Daarnaast wordt, naast het opnieuw accommoderen van bestaand glas, ook nieuwe glastuinbouw mogelijk gemaakt.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de visie van het Rijk op het verkeer en vervoersbeleid weer tot en met 2020¹. De Nota is in samenwerking met de provincies, gemeenten, kaderwetgebieden en waterschappen tot stand gekomen. De ruimtelijke aspecten van het verkeers- en vervoersbeleid komen terug in de Nota Ruimte van het ministerie van VROM.

De minister van Verkeer en Waterstaat heeft op 28 mei 2004 de hoofdlijnennotitie voor de Nota Mobiliteit aan de Tweede Kamer aangeboden. In de hoofdlijnennotitie worden de volgende beleidsdoelen aangegeven:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Een goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor de sociale en economische ontwikkeling in Nederland. Op zijn beurt creëert die ontwikkeling weer nieuwe mobiliteit. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal. Mensen moeten mobiel kunnen zijn om maatschappelijk te kunnen participeren.

¹ Nota Mobiliteit; Naar een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid, Ministerie van VenW e.a., september 2004

Het gemeentelijk beleid zal rekening moeten houden met de uitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot verkeer, vervoer, ontsluiting en bereikbaarheid.

Relatie met bestemmingsplan

De uitgangspunten van de Nota Mobiliteit heeft de gemeente verwerkt in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Voor een nadere beschrijving, wordt verwezen naar paragraaf 3.4.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn (rekening houdend met het beleid van andere overheden) vastgelegd in de streekplannen. Het streekplan vormt een samenhangende visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor (een deel van) de provincie voor de periode van maximaal 10 jaar. Het streekplan is een integratiekader van ruimtelijk beleid en van de ruimtelijk relevante aspecten van sectorbeleid. Daarnaast is het streekplan ook het kader voor afstemming van ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de meest recente streekplannen wordt vooral ingezoomd op het gebiedsspecifieke beleid.

Op de streekplankaart is het plangebied weergegeven als stads- en dorpsgebied binnen de rode bebouwingscontour. Binnen deze contour is een 'te ontwikkelen gebied' aanwezig. De ontwikkeling van deze 'witte' vlek binnen de rode contour is slechts mogelijk, indien er een gemeentelijke structuurvisie beschikbaar is (en deze heeft de gemeente in 2004 vastgesteld).

Nieuwerkerk aan den IJssel

Het Rijk heeft in de Vijfde Nota de Zuidplas aangewezen als integrale ontwikkelingslocatie. De transformatie van de polder de Zuidplas vereist een integrale planontwikkeling voor wonen, werken, recreatie, natuur, water, infrastructuur en glastuinbouw. Deze integrale herinrichting van de Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda wordt in een apart traject uitgewerkt, in samenwerking met betrokken bestuurders en maatschappelijke organisaties. De opgave vloeit voort uit de Vijfde Nota en wordt ook door de randstadpartijen in Bestuurs Commissie Randstad-verband gesteund. Inmiddels is er een streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas vastgesteld. Hierin worden verschillende kernpunten geformuleerd voor groen, water, verkeer en vervoer, wonen, werken, glastuinbouw en windenergie.

Relatie met bestemmingsplan

De gehele bebouwde kom van Nieuwerkerk valt binnen de rode contour en wordt daarmee aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Regels voor Ruimte

Op 8 maart 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de nota *Regels voor Ruimte* vastgesteld. Samen met de streekplannen vormt de nota het toetsingkader voor gemeentelijke en regionale plannen. De nota Regels voor Ruimte is de opvolger van de Nota Planbeoordeling uit 2002. De uitgangspunten, zoals die verwoord zijn in de 'Regels voor ruimte', worden verwerkt in het op te stellen bestemmingsplan.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (2003)

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op drie thema's: archeologie, landschap en nederzettingen. Voor elk thema zijn steeds twee zaken in kaart gebracht: kenmerken (wat is het?) en waarden (wat is het belang ervan?).

De CHS is allereerst gemaakt als kennisbron voor cultureel erfgoed bij ruimtelijke planvorming en ontwerp. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland de toepassing van deze kaart ook vastgelegd in formeel beleid. De uitgangspunten daarvan zijn te vinden in het Beleidskader CHS Zuid-Holland. De CHS-kartering geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. Verantwoord beheer van cultureel erfgoed vergt echter meer dan inventarisatie en waardering. Daarom worden in het Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. Deze betreffen instandhouding/behoud, inpassing en hergebruik en voorlichting en educatie. Deze algemene uitgangspunten zijn vervolgens verder uitgewerkt in specifieke provinciale regels of richtlijnen.

Relatie met bestemmingsplan

Uit de Archeologische waardenkaart blijkt dat er geen terreinen met archeologische waarden zijn. De gehele gemeente heeft een 'redelijke tot grote kans' op het treffen van archeologische sporen. Binnen de gemeente is er alleen ter plaatse van het oude dorp een zeer grote kans op het vinden van archeologische sporen. Uit de cultuurhistorische kaart blijkt dat binnen het plangebied Zuidplaspolder de volgende waardevolle historisch-landschappelijke lijnen aanwezig zijn:

- IJssellaan: waarde 'redelijk hoog'
- Parallelweg Zuid: waarde 'redelijk hoog'
- Oostringdijk: waarde 'redelijk hoog'
- Schielandweg: waarde 'redelijk hoog'

Overige beleidsdocumenten

Ook andere provinciale nota's en plannen, zoals het Provinciale Verkeer en Vervoersplan, de 'Provinciale ruimtelijke structuurvisie Zuid-Holland 2020' en het 'Beleidsplan groen, water en milieu 2006-2010' bevatten aspecten van het provinciaal ruimtelijk beleid. (Beleids)regels uit deze plannen en nota's zijn, indien relevant, genoemd als uitgangspunten in het hoofdstuk milieuhygiënische aspecten.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2007 – 2010 (van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard)

Naast de inhoud van het waterbeheer geeft dit plan ook aanknopingspunten voor de samenhang tussen thema's en de samenwerking tussen de bij het waterbeheer betrokken partners. Dit laatste is belangrijk omdat de realisatie van het waterbeheer en de daarvoor benodigde inrichting slechts mogelijk is, wanneer de maatregelen van de verschillende partners afgestemd en op het juiste moment worden uitgevoerd. Voorts wordt met dit plan een harmonisatie van het beleid beoogd. Deze harmonisatie is nodig na de fusie in 2005 tot het huidige hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Op dit moment zijn wel de doelstellingen voor het waterkwantiteitbeheer uitgekristalliseerd; deze liggen vast in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De doelstellingen voor de

waterkwaliteit zijn deels nog in ontwikkeling. Deze zullen in het kader van de afspraken rond de Kaderrichtlijn water definitief worden.

De missie van het hoogheemraadschap luidt kortweg: 'Droge voeten en schoon water'. Deze missie heeft betrekking op de veiligheid (waterkeringen en peilbeheer) en de waterkwaliteit. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden om tot een evenwichtige ontwikkeling van de lasten voor de heffingsplichtige inwoners en bedrijven te komen. De missie 'Droge voeten en schoon water' is uitgewerkt in een missiestatement: veiligheid voor inwoners en bedrijven, voldoen aan de complexe wateropgave in stedelijk en landelijk gebied, efficiënt en doelmatig werken, oog voor het waterschap als functionele overheid en voor de wijze waarop de organisatie naar buiten treedt (klantgericht en transparant). De aandacht voor het stedelijk water is snel groeiend. Enerzijds wordt dit veroorzaakt door de publieke belangstelling voor water. Mooi water in de stad draagt bij aan een positieve belevingswaarde. Ook willen burgers geen last hebben van natte voeten. Onder waterbeheer in stedelijk gebied verstaan we in deze paragraaf al het waterbeheer in steden, dorpen en losse bebouwing inclusief de toekomstige bebouwing.

Indien sprake is van wateroverlast (door een wateropgave) dient in 2006 een stedelijk waterplan te worden opgesteld. Het initiatief voor het opstellen ligt bij gemeenten omdat het waterplan vooral gericht is op het stedelijk gebied. Het opstellen vindt plaats samen met het waterschap. Het waterplan is een gebiedsgericht en integraal plan dat wordt opgesteld in samenwerking tussen gemeente en waterschap. Het waterplan bestaat uit een strategische visie dat binnen de gemeente water op de agenda zet en doorwerkt in andere beleidskaders zoals ruimtelijke plannen, inrichtingsplannen, gemeentelijke rioleringsplan (GRP), groenbeheer, recreatiebeleid etc. Doelstellingen en ambities voor het watersysteem zijn daartoe niet alleen gericht op watersysteemkenmerken maar tevens op de omgeving. Het waterplan bevat tevens de stedelijke bijdrage voor de deelstroomgebiedsvisies en de stroomgebiedbeheersplannen. Het waterplan omvat ook een uitvoeringsprogramma (maatregelen, kostenverdeling, uitvoeringsplanning) als concrete uitwerking van de beleidsdoelen.

Nieuwerkerk aan den IJssel

Sinds 2002 neemt HHSK deel in de ruimtelijke planvorming voor de ontwikkelingslocaties de Zuidplas. Om de uitvoering van de wateropgave in het verdere plan- en ontwikkelingsproces te waarborgen en af te stemmen op de ruimtelijke ontwikkeling, wordt in 2007 een Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) gesloten tussen HHSK en de overige stuurgroepleden. Het RBW heeft de vorm gekregen van een procesconvenant, waarbij de rol van het hoogheemraadschap in het verdere planvormings-, ontwikkelings- en realisatieproces is geconcretiseerd en waarbij de te maken afspraken jaarlijks worden geagendeerd en afgehandeld. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 25 jaar (2006-2030), of langer naar gelang de ontwikkeling van het gebied langer duurt.

Wat betreft de financiering is in het RBW overeengekomen dat HHSK de wateropgave realiseert en financiert in gebieden zonder functieverandering en dat initiatiefnemers dat doen in de overige gebieden.

Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Voor het uitwerken van de transformatieopgave voor de driehoek RZG, zoals uitgenomen in de Nota Ruimte, hebben de gemeenten van Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk aan den IJssel,

Moordrecht, Gouda en Waddinxveen de Intergemeentelijke Structuurplan Zuidplas vastgesteld (in januari en februari 2006).

Het structuurplan richt zich met name op de ontwikkeling van woningbouw, glastuinbouw en werken / voorzieningen in de huidige polder 'De Zuidplas'. Het bestaande dorp en de 'witte' vlek binnen de rode contour worden in het structuurplan als 'bestaand en gepland: wonen en werken' aangemerkt. De Groene Zoom wordt in dit plan als 'recreatie landschap' aangemerkt.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel

De structuurvisie (vastgesteld door de gemeenteraad) vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in de gemeente en is in feite een integraal masterplan voor het gehele grondgebied. De structuurvisie heeft onder andere de functie om te zorgen voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen Rijk, provincie en gemeente. Zo wordt onder meer door middel van de structuurvisie invulling gegeven aan de rode contour rondom het te ontwikkelen gebied uit het streekplan Zuid-Holland Oost (ter plaatse van de locatie Esse Zoom). De locatie Esse Zoom wordt in de periode tot 2015 ontwikkeld voor woningbouw.

De structuurvisie geeft de ontwikkeling van het centrum aan als herstructureringslocatie. Met de ontwikkeling van het centrum wordt een ruimtelijk en functionele verbetering nagestreefd in de centrumomgeving rond het Raadhuis. De volgende ontwikkelingen worden binnen het plangebied beoogd:

- de ontwikkeling van de bouw van een appartementencomplex langs het spoor;
- de uitbreiding van het raadhuis met culturele functies;
- de ontwikkeling van woningbouw (appartementen) op de locatie Wulpendaal genoemd.

Relatie met bestemmingsplan

In paragraaf 4.2 wordt beschreven hoe deze ontwikkelingen zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

Op 10 januari 2006 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is er een beleidsvisie op het werkterrein Verkeer en Vervoer opgesteld, waarbij expliciet rekening gehouden wordt met ontwikkelingen op andere beleidsterreinen. Naast een visie biedt het GVVP een toetsingskader, waaraan ruimtelijke en verkeerskundige vraagstukken getoetst en afspraken ontleend kunnen worden. De wegcategorisering, zoals opgenomen in het wegcategoriseringsplan uit 1999, is verwerkt in het GVVP.

Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid.

Bijna alle wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen, waarvoor een 30 km/uur-regime geldt. Binnen het plangebied zijn de volgende 3 gebiedsontsluitingswegen te onderscheiden:

- Europalaan;
- Schielandweg;
- Zuidplaslaan.

Parkeren:

Voorzien in voldoende parkeerruimte is onmisbaar voor het ruimtelijk en economisch functioneren van de gemeente. Bij nieuw- en verbouw dienen er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Voor de bestaande situatie is het aanpakken van de parkeerdruk ingewikkelder.

Het parkeren is op verschillende wijzen georganiseerd. Kleine parkeerterreinen, parkeren op eigen terrein onder carports en/of in garages, parkeren onder woning en parkeren op de rijbaan komen allen voor. Tot voor kort werd het opheffen van parkeerruimte op eigen terrein toegestaan. Ook zijn er bewoners die de parkeerruimte op eigen terrein wel in stand houden, maar deze niet gebruiken. Beide ontwikkelingen dragen bij aan het verhogen van de parkeerdruk.

In beginsel worden er geen openbare parkeerplaatsen verkocht of verhuurd. Bewoners van een 'blauwe-zone' gebied krijgen één gratis parkeerontheffing, indien ze geen parkeerplaats op eigen terrein hebben.

In het GVVP wordt nader ingegaan op parkeren in woongebieden. Voor het parkeren in bestaande woongebieden is een afwegingskader opgesteld voor de bestaande parkeerknelpunten. Het afwegingskader is een methode om op één en dezelfde manier, op verschillende plekken in de gemeente te kunnen meten of er een parkeerprobleem is en hoe groot het is. Het doel is zoveel mogelijk parkeerproblemen in de gemeente aan te pakken.

Het afwegingskader wordt in eerste instantie toegepast voor de wijk Zuidplaspolder aangezien daar de meeste parkeerknelpunten zijn geconstateerd.

In het GVVP is opgenomen dat het niet gewenst is om bestaande carports en overige parkeergelegenheden op eigen erf dicht te zetten (dit geldt niet voor reeds dichtgezette carports). Bijlage 1 bevat een overzicht van de aanwezige carports. Binnen verblijfsgebieden (de 30 km per uur gebieden) is parkeren op de rijbaan mogelijk. Bijna het gehele plangebied van Zuidplaspolder heeft een verblijfskarakter. Binnen het bestemmingsplan krijgen deze gebieden de bestemming 'verkeer – verblijf'.

In het bestemmingsplan kan parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt worden, maar dat biedt geen garantie dat er ook op eigen terrein geparkeerd wordt. Het parkeren op eigen terrein kan *niet* publieksrechtelijk geregeld worden. Met een bestemmingsplan kan je het parkeren op eigen terrein alleen mogelijk maken. In dit bestemmingsplan is er een regeling opgenomen, waarmee het dichtmaken van carports niet mogelijk wordt gemaakt (zie ook paragraaf 3.4).

Relatie met bestemmingsplan

De erftoegangswegen krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'verkeer – verblijf'. De gebiedsontsluitingswegen krijgen de bestemming 'verkeer'. De aanwezige carports zijn geïnterpreteerd en zijn als aanduiding opgenomen op de plankaart. Met deze aanduiding kan niet gegarandeerd worden dat de carports als zodanig gebruikt worden. Wel kan zo voorkomen worden dat een carport dicht gebouwd wordt.

Met het bestemmingsplan Zuidplaspolder wordt bovendien rekening gehouden met de volgende maatregelen, zoals genoemd in het GVVP:

- De herinrichting van het Raadhuisplein wordt mogelijk gemaakt.
- Binnen het bestemmingsplan worden parkeerplaatsen mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen 'verkeer – verblijf' en 'wonen'. Hiermee wordt ingespeeld op de vraag extra parkeerplaatsen in de woonwijk Zuidplaspolder te realiseren.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer vervult een functie voor mensen zonder alternatief vervoermiddel en in het terugdringen van de niet-noodzakelijke automobiliteit. Het openbaar vervoer dient snel, comfortabel en betrouwbaar te zijn. De nadruk in de discussie over openbaar vervoer is verschoven van bereikbaarheid naar rentabiliteit. De kostendeckingsgraad van het openbaar vervoer moet stijgen. De gemeente kent drie verschillende soorten openbaar vervoer:

- Trein: Het station is een schakel op de lijn Amsterdam/Utrecht-Rotterdam en kent een halfuurfrequentie buiten de spits. In de spits rijden in beide richtingen twee extra treinen per richting. Het station is niet bemenst.
- Buslijnen 190 en 383: 190 voert vanaf NS-station Rotterdam Alexander via Capelle-Schollevaar, Nieuwerkerk en Moordrecht naar Gouda. Overdag een halfuurfrequentie, 's avonds een uurfrequentie. Lijn 383 is een interliner tussen Capelle en Den Haag via Nesselande en Zoetermeer.
- Collectief vraagafhankelijk vervoer (cvv) de GroeneHartHopper: Dit systeem is van oorsprong een systeem voor gehandicapten en ouderen maar kan tevens als openbaar vervoer worden benut van deur tot deur.

Visie openbaar vervoer

De visie ten aanzien van het openbaar vervoer is als volgt samen te vatten:

- Actieve opstelling tegenover openbaar vervoerautoriteiten ten tijde van wijzigingen in de dienstregeling.
- Het reserveren van ruimtelijke condities voor het realiseren van het Stedenbaan-concept in de Zuidvleugel is in de Nota Mobiliteit opgenomen. Uitwerking vindt onder andere plaats in het ISP.
- Halteafstanden binnen de bebouwde kom tot circa 400 meter i.v.m. loopafstanden voor gebruikers.
- De gemeente is als wegbeheerder mede verantwoordelijk voor doorstromingsmaatregelen voor het openbaar vervoer. De belangen van het openbaar vervoer dienen bij herinrichtingen zorgvuldig te worden meegewogen.
- De actieve participatie in de stichting van de GroenHartHopper om de continuïteit te waarborgen en de uitvoeringskwaliteit te toetsen.

- De uitvoering van nieuwe haltevoorzieningen zijn kwalitatief hoogwaardig en voldoen aan de richtlijnen voor toegankelijkheid.

Relatie met bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt extra halteplaatsen voor busvervoer breed mogelijk.

Gemeentemonitor

Eind 2005 is de Gemeentemonitor Leefbaarheid en Veiligheid gehouden. Deze Gemeentemonitor maakt het mogelijk lokaal integraal veiligheidsbeleid te baseren op de beleving en het oordeel van de bewoners zelf. De Gemeentemonitor laat duidelijk zien dat de scores in de wijk Zuidplaspolder op meerdere terreinen afwijken van de scores in de overige wijken. De integrale inspanningen om de tevredenheid met name in de wijk Zuidplaspolder te doen toenemen, zullen de komende periode extra aandacht vragen.

De volgende aandachtspunten zijn uit de inventarisatie van de opmerkingen van bewoners naar voren gekomen:

- hangeugd bij scholen geeft overlast, troep en onveilig gevoel;
- graag een plekje voor de kinderen om te voetballen;
- scooterproblematiek;
- hondenpoep;
- beveiliging van woningen.

Relatie met bestemmingsplan

De meeste van deze aandachtspunten zijn niet te regelen / sturen met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan wel bepaald worden of Jongerenontmoetingsplaatsen (JOP's) algemeen toegestaan zijn binnen de openbare ruimte, dat deze alleen via een vrijstellingsprocedure mogelijk zijn of dat deze bewust niet mogelijk worden gemaakt. Daarbij dient opgemerkt te worden dat hangeugd zich moeilijk laat sturen met het al dan niet toestaan van JOP's.

JOP's worden binnen de bestemming 'groen' mogelijk gemaakt met een vrijstelling. Hiermee ontstaat er een afwegingsmoment en kan het college sturen in waar de JOP (eventueel) geplaatst wordt.

Sportvisie Nieuwerkerk aan den IJssel

In januari 2006 heeft de raad de Sportvisie Nieuwerkerk aan den IJssel vastgesteld. In de sportvisie geeft de gemeente aan veel waarde te hechten aan sport; alle inwoners van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel moeten kunnen sporten. In de huidige situatie belemmert het tekort aan accommodatiecapaciteit mensen om te gaan sporten. Omdat realisering van sportvoorzieningen in *de nieuw te ontwikkelen* Zuidplaspolder het komende decennium nog niet aan de orde is en er een actueel en groeiend tekort is aan sportvoorzieningen, moeten de huidige sportaccommodaties op korte termijn worden uitgebreid voor de inwoners van de gemeente.

De gemeente wil meer proactief sportbeleid voeren. Door middel van de visie is een koers uitgezet die meer helderheid en meer continuïteit in het sportbeleid biedt. Om de doelstellingen te halen, is een andere manier van werken noodzakelijk.

Algemeen gesteld heeft de gemeente in de nieuwe werkwijze goed zicht op de landelijke en lokale ontwikkelingen. Meer dan nu het geval is maakt de gemeente gebruik van feiten en analyses, trends en ontwikkelingen, zodat de beleidsinzet structureel gevolgd, geëvalueerd en bijgestuurd kan worden.

Relatie met bestemmingsplan

Binnen de bestaande wijk Zuidplaspolder zijn geen zelfstandige (buiten-)sportvoorzieningen aanwezig. Nieuwe sportvoorzieningen binnen het plangebied zijn ook niet gepland.

Welstandnota

Met ingang van 1 januari 2003 is de Woningwet vernieuwd. Deze wet roept gemeenten nadrukkelijker op om welstandbeleid te formuleren. De gemeenteraad heeft op 11 mei 2004 de Welstandsnota voor de gehele gemeente vastgesteld.

Zuidplaspolder

Voor de wijk Zuidplaspolder geldt een licht welstandregime. Het welstandsbeleid is gericht op de basiskwaliteit van de woonomgeving. De welstandnota geeft aan dat zijgevels, welke duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden behandeld als voorgevels. De bouwbepalingen (de ligging van 'tuin 1') van het bestemmingsplan worden hierop afgestemd.

Centrumgebied

De waarde van het centrumgebied ligt vooral in de ligging binnen de gemeente en de functies die in het gebied zijn opgenomen, zoals de bibliotheek en het raadhuis. De samenhang en identiteit van het gebied als geheel is niet sterk aanwezig. Voor het gebied geldt een bijzonder welstandsregime, gezien de aanwezige centrum- en publieksfunctie. Dit betekent dat het welstandbeleid gericht is op het handhaven en versterken van de positieve ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Uitbreiding in een eigenzinnige architectuur is mogelijk, maar er dient bij voorkeur wel een verband te zijn met de architectuur van de bestaande bebouwing.

Parallelweg-Zuid

De Parallelweg-Zuid is een woonlint met vrijstaande en halfvrijstaande woningen en bedrijfjes. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd door een afwisseling in bouwstijl, bouwperiode en afmeting. Hier geldt een regulier welstandsniveau.

Woonvisie 2004 – 2010, Wonen naar wens

In deze visie is de woningbehoefte tot 2010 kwantitatief en kwalitatief in beeld gebracht. Het voorgestelde bouwprogramma tot 2010 bestaat de bouw van minimaal 625 woningen. Dit aantal zal zowel op inbreidings- als uitbreidingslocaties gebouwd worden. De ontwikkeling van een regionale woningbouwlocatie in de Zuidplas zal pas na 2010 aan de orde komen. Het uitgangspunt is om 30% sociale huur en goedkope koopwoningen te bouwen. Daarnaast worden duurderde huurwoningen en middeldure en dure koopwoningen gebouwd. Een groot deel van de nieuwbouw (2/3 deel) dient te bestaan uit appartementen.

Vanwege de verwachte dubbele vergrijzing zal een flink deel van de nieuwbouw voor ouderen geschikt dienen te zijn (levensloopbestendige woningen). Voor de nieuwbouw van seniorenwoningen wordt gedacht aan 400 woningen, terwijl daarnaast nog zo'n 400 huur- en koopwoningen in de bestaande voorraad geschikt dienen te worden gemaakt voor ouderen en

mensen met een handicap. Het gaat om woningen voor mensen die slechts in beperkte mate zorg behoeven.

Relatie met bestemmingsplan

De appartementen aan de Doortocht worden hoofdzakelijk voor senioren en starters ontwikkeld. De geplande nieuwbouw aan het Wulpendaal zal met name huurwoningen omvatten, waarmee woningbouw voor starters en jongeren wordt gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling, zoals die is geformuleerd in de woonvisie.

Dit is ook in overeenstemming met de aangenomen motie van de gemeenteraad over jongerenhuisvesting (d.d. 3 oktober 2006). Om de positie van jongeren op de woningmarkt te verbeteren zijn er prestatieafspraken gemaakt met Vestia. Om de huisvestingsmogelijkheden voor jongeren te verbeteren heeft het college een plan van aanpak opgesteld. De gemeenteraad heeft op 27 maart 2007 het plan van aanpak vastgesteld.

Snippergroen

De gemeente heeft beleid ten aanzien van snippergroen. Snippergroen wordt onder bepaalde omstandigheden, op verzoek, verkocht of verhuurd. De gronden kunnen verkocht worden indien aangetoond is dat er geen kabels en leidingen aanwezig zijn. Bovendien mag de verkoop van grond niet leiden tot verkeersonveilige situaties, het ontstaan van nieuwe strookjes snippergroen en/of hogere onderhoudskosten.

Hoe om te gaan met groen in het bestemmingsplan?

1. Het snippergroen dat verkocht is, wordt meegenomen in de bestemming 'wonen' (of een andere bestemming). De verkochte gronden zijn verwerkt in de kadastrale kaarten en kunnen op eenvoudige wijze meegenomen worden in het bestemmingsplan.
2. De gronden die verhuurd zijn, worden niet specifiek bestemd in het op te stellen bestemmingsplan. Deze gronden zijn bewust niet verkocht; het gebruik van deze gronden is daarmee 'tijdelijk' van aard. Deze gronden zullen in het bestemmingsplan met name de bestemming 'verkeer – verblijf' krijgen. Op de gronden met deze bestemming zijn zowel groenvoorzieningen als parkeerplaatsen mogelijk.
3. De gronden die wellicht in de toekomst worden verkocht: deze grond mag in gebruik genomen worden overeenkomstig de onderliggende bestemming (meestal 'verkeer-verblijf' of 'groen'). Door de gebruiksmogelijkheden van de bestemmingen op elkaar af te stemmen, kan de grond 'gewoon' gebruikt worden als tuin. Indien er gebouwd gaat worden op de aangekochte grond, zal er een vrijstellingsprocedure doorlopen moeten worden om de bouw mogelijk te maken. Uitzondering hierop vormen de vergunningsvrije bouwwerken.
4. Het bestemmingsplan zal de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'verkeer – verblijf' afstemmen op het gebruik van de tuinzone.
5. Het structuur bepalend groen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel, krijgt de bestemming 'groen'. Het betreft de volgende gronden:
 - het groen tussen de Schielandweg en de IJssellaan;
 - het groen tussen de snelweg A20 en Parallelweg-Zuid;
 - het groen aan de zuidwest kant van het plangebied, gelegen tegen de Ringvaart;
 - de groene as tussen de 'mossen' en de 'dalen'-'velden'.

Daarnaast zijn er nog andere (relatief kleinere) stukken groen binnen de wijk, die de bestemming groen krijgen. Te denken aan de groene 'inprikkers' die leiden naar de groene as (bijvoorbeeld het groen tussen de 'dalen' en de 'velden').

3.5 Gemeentelijke uitgangspunten

Naast de in paragraaf 3.4 genoemde beleidsdocumenten van de gemeente, zijn er nog een aantal onderwerpen waar de gemeente nog geen vastgesteld beleid voor heeft. Wel heeft de gemeente over deze onderwerpen een standpunt geformuleerd.

Mantelzorg

Door de toenemende vergrijzing in Nieuwerkerk is er behoefte aan 'inwoning'. Inwoning wordt als volgt gedefinieerd: *het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing niet toegestaan is.*

Binnen de gemeente Nieuwerkerk is er geen behoefte aan (on-)zelfstandige bewoning in vrijstaande bijgebouwen. De bestemmingsplannen binnen de gemeente Nieuwerkerk maken inwoning daarom wel mogelijk, maar bewoning in vrijstaande bijgebouwen niet.

De vrijstaande bijgebouwen dienen ten behoeve van de hoofdfunctie 'wonen' gebruikt te worden. Indien op grond van een medische verklaring aangetoond kan worden dat inwoning noodzakelijk is, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van het maximum toegestane oppervlak aan bebouwing op het perceel.

Brede school

De 'brede school' is een samenwerkingsverband tussen partijen die zich bezighouden met opgroeiende kinderen. Doel van het samenwerkingsverband is de ontwikkelingskansen van de kinderen te vergroten. Een ander doel kan zijn een doorlopende, en op elkaar aansluitende opvang te bieden.

Onderwijs is in ieder geval participant. Kinderopvang, welzijn, peuterspeelzaal, sport, cultuur, bibliotheek en andere instellingen kunnen ook een onderdeel van de brede school zijn.

De brede school komt tot nu toe nog het meeste voor in het basisonderwijs. Het voortgezet onderwijs is begonnen aan een inhaalslag. Er zijn ruim 600 brede scholen in Nederland. In 2010 moeten dat er 1200 zijn.

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in het collegeprogramma 2006-2010 het beleid geformuleerd over de 'brede school' gedachte. Binnen de bestaande wijk Zuidplaspolder is er een directe behoefte aan brede scholen met buitenschoolse opvang. Twee van de bestaande schoolgebouwen (Kroonkruid en Goudmos) zullen hiervoor moeten worden aangepast. Voor de *integraal nieuw te ontwikkelen* Zuidplas wordt er eveneens gestreefd naar het realiseren van een brede school.

Relatie met bestemmingsplan

Scholen hebben de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Binnen deze bestemming zijn, in ieder geval, de volgende functies mogelijk:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart;/begraafplaats en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- openbare bestuur; en/of
- verenigingsleven.

Hiermee wordt het gebruik van de 'brede school' (in hoofdlijnen) mogelijk gemaakt.

Horeca

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft geen horecabeleid. Er bestaat momenteel geen horecavisie, die aangeeft waar horeca zich kan vestigen, waar uitbreiding mogelijk is en waar horeca niet gewenst is.

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is bepaald dat de burgemeester een exploitatievergunning weigert indien de vestiging van het horecabedrijf in strijd is met het bestemmingsplan. Aanvullend is bepaald dat de burgemeester een vergunning kan weigeren indien naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de woon- en leefsituatie in de omgeving van het horecabedrijf en/of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf.

Bij het verlenen van een exploitatievergunning is dus een directe koppeling gelegd met het bestemmingsplan en het verstoren van de openbare orde en de woon- en leefsituatie. De aspecten die leiden tot het verstoren van de openbare orde (bijvoorbeeld: bedrijven die 's nachts open zijn, bedrijven die geluidsoverlast met zich mee brengen, bedrijven die alcohol schenken of bedrijven die veel verkeer aantrekken) hangen direct samen met een bepaalde horecacategorie. Deze aspecten, hebben bovendien een ruimtelijke impact. Deze ruimtelijke impact (relevantie) kan weer vertaald worden in een bestemmingsplan.

Indien volgens het bestemmingsplan een bepaalde categorie horeca is toegestaan, die uit oogpunt van openbare orde *niet* gewenst is, wordt er geen exploitatievergunning afgegeven. Indien een bepaalde categorie horeca niet gewenst is, zal deze ook niet mogelijk gemaakt moeten worden in het bestemmingsplan. Op deze manier kan er gestuurd worden met het bestemmingsplan, in plaats van met de exploitatievergunning.

Relatie met bestemmingsplan

In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan Zuidplaspolder waren alle soorten van horeca, met uitzondering van discotheken, toegestaan binnen verschillende bestemmingen (bv. 'woon- en horecadoeleinden' en 'horecadoeleinden'). In het tot nu toe vigerende bestemmingsplan

'Zuidplaspolder, uitwerkingsplan II' is horeca behorende tot categorie 1 c van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan.

Om te voorkomen dat zich ter plaatse van bestaande horecabedrijven een zwaardere categorie horeca vestigt, wordt de aanwezige horecacategorie als maximum aanvaardbaar beschouwd.

Het hotel Nieuwerkerk aan den IJssel krijgt een bestemming horeca, waarmee het gebruik als hotel mogelijk is, maar geen zwaardere categorie horeca mogelijk wordt gemaakt. Voor de aanwezige horeca in het winkelcentrum Reigerhof wordt aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden in het tot nu toe geldende bestemmingsplan 'Zuidplaspolder, uitwerkingsplan II'.

Bedrijfswoningen

Voor wat betreft de bedrijfswoningen, zijn er twee situaties te onderscheiden binnen de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel:

1. Bedrijfswoningen op bedrijventerreinen.
2. Een woning bij een bedrijf in een woonomgeving.

Een bedrijfswoning wordt als volgt gedefinieerd:

'een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.'

Relatie met bestemmingsplan

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Zuidplaspolder is geen bedrijventerrein gelegen. Bedrijven met een maximale milieucategorie 2 worden aanvaardbaar geacht in een woonomgeving. Het combineren van een bedrijf met een daarbij behorende woning (vrijstaand of op de verdieping) wordt daarom mogelijk gemaakt. Hiermee wordt aangesloten bij de rechten in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan 'Zuidplaspolder'.

Binnen het plangebied zijn vier bedrijven aanwezig: een transportbedrijf aan de Parallelweg Zuid 177, een aannemersbedrijf aan de Ringvaartlaan (achter Parallelweg Zuid 15 – 17), een drukkerij aan de Parallelweg Zuid 29 en een benzineservicestation aan de Schielandweg.

Het aannemersbedrijf en het benzineservicestation hebben een bestemming 'bedrijf' gekregen.

Binnen deze bestemming is een woning mogelijk.

Het transportbedrijf en de drukkerij hebben beide een bestemming 'wonen' gekregen met daarbij een aanduiding voor de bedrijfsmatige activiteit. Bij deze bedrijven is de woonfunctie meer aanwezig dan bij de andere bedrijven; deze bedrijven hebben meer een karakter van een woning.

Wonen op de verdieping bij niet-woonfuncties

Bij de afweging of wonen bij overige 'niet-woonfuncties' mogelijk zijn, spelen de volgende aspecten een rol bij het opstellen van een bestemmingsplan met een beheerregeling:

1. Bestaande rechten - planschade.

Als op grond van het tot nu toe geldende bestemmingsplan wonen mogelijk is, wordt dit ook opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Indien de woonmogelijkheid niet wordt opgenomen, kan dit leiden tot planschade.

2. Milieuaspecten.

Als in het tot nu toe geldende plan geen woning mogelijk is, wordt er in het op te stellen bestemmingsplan ook geen woning mogelijk gemaakt. Indien een nieuwe woning juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, dienen de benodigde milieuonderzoeken verricht te worden. Deze onderzoeken (en mogelijke ontheffingen) dienen voor de vaststelling van het bestemmingsplan verkregen zijn.

Relatie met bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn een aantal locaties aan te wijzen, waar in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan, 'wonen op de verdieping' was toegestaan. Wonen is binnen het tot nu toe vigerende bestemmingsplan alleen mogelijk binnen de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' op de volgende locaties:

- Parallelweg Zuid 15 en 17
- Parallelweg Zuid 89
- Parallelweg Zuid 117
- Parallelweg Zuid 123
- Parallelweg Zuid 129
- Parallelweg Zuid 177
- Ringvaartlaan 4

Uit de inventarisatie is gebleken dat een deel van deze functies niet meer aanwezig is; op deze locaties wordt nu alleen nog gewoond. Het aannemersbedrijf De Groot, achter Parallelweg Zuid 15 en 17 krijgt in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming 'bedrijf' (waarbij wonen mogelijk wordt gemaakt).

Ondergronds bouwen

Binnen de gemeente is er behoefte aan ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en vuil-inzamel-punten. Voor het mogelijk maken van deze voorzieningen is het niet gewenst dat er een juridisch-planologische procedure voor doorlopen moet worden. Daarom worden deze ondergrondse bouwwerken direct mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer – verblijf'. Bergbezinkbassins zijn niet wenselijk in een woonwijk. Deze worden daarom in het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wel worden ondergronds parkeergarages algemeen mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'verkeer-verblijf'.

Voor wat betreft het ondergronds bouwen binnen de overige bestemmingen (wonen, bedrijven, maatschappelijk, enz) geldt dat het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken, welke niet onder een gebouw gesitueerd is, meegerekend wordt in het berekenen van de bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen oppervlak.

Dakopbouwen / extra bouwlaag

Het komt voor dat er in een straat (of wijk) dezelfde woningtypen voorkomen, maar dat de goot- en bouwhoogten variëren. Panden hebben afwisselend één, twee of drie bouwlagen (al dan niet met kap). In sommige situaties is het verschil in bouwhoogte ontstaan als gevolg van een verleende vrijstelling. In andere gevallen vormt het hoogteverschil in een straat of beeld onderdeel van het oorspronkelijke bouwplan.

Relatie met bestemmingsplan

Indien het welstandniveau het toelaat, worden de rechten (de bouwmogelijkheden) voor vergelijkbare woningen in een straat of deel van de wijk gelijk getrokken. Voorbeeld hiervan zijn de woningen aan de Sterremos nr. 26 t/m 48.

Bouwen voor de voorgevel van woningen

In principe mag er niet gebouwd worden voor de voorgevel van woningen. Hier zijn twee uitzonderingen op:

1. Voor de voorgevel mag een kleine uitbouw of aanbouw gerealiseerd worden, volgens de volgende bouwbepalingen:
 - de breedte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en/of van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw bedraagt de eerste volledige bouwlaag vermeerderd met 0,25 m¹, met een maximum van 4 m¹;
 - de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 25% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'tuin 1', met een maximum van 1 m¹;

De gronden waar deze uitbouwen mogelijk zijn, hebben een aanduiding 'tuin 1'.

2. Indien er bijgebouwen aanwezig zijn voor de voorgevel, mogen deze behouden blijven. De bestaande rechten uit het geldende bestemmingplan worden overgenomen. Deze gronden worden aangeduid als 'tuin 2'.

Woninguitbreiding aan de voorzijde heeft direct invloed op het straatbeeld. Woninguitbreiding aan de voorgevel wordt daarom zeer beperkt toegestaan.

Carports

In de woonwijk Zuidplaspolder zijn de volgende twee typen carports te onderscheiden:

1. Een carport met een open constructie: deze carport heeft één gesloten wand (in veel gevallen de voorgevel van een woning). Deze carport is een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
2. Een carport met meerdere dichte wanden. Deze carport is daarmee een gebouw.

Beide varianten komen zowel voor als achter de voorgevel van een woning voor. In de afgelopen jaren zijn er veel carports dichtgebouwd, waarmee het aantal aanwezige parkeerplaatsen op eigen terrein afgenomen is. Bij het ontwerp van de buitenruimte van de wijk Zuidplaspolder is een bepaald aantal parkeerplaatsen per woning aangehouden. Dit aantal bestaat uit parkeerplaatsen in het openbaar gebied in combinatie met parkeerplaatsen op eigen terrein (waaronder de carports). Op het moment dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet meer als zodanig gebruikt kunnen worden neemt de parkeerdruk in het openbaar gebied toe. In combinatie met het toenemende autobezit, is de parkeerdruk in de wijk de afgelopen jaren toegenomen.

In het GVVP is bepaald dat carports niet dicht gebouwd mogen worden. Het GVVP vormt echter geen basis voor handhaving. Een juridische verankering in het bestemmingsplan is daarom gewenst. Hoe wordt dit vorm gegeven?

Dit bestemmingsplan maakt het plaatsen van een carport, zowel voor als achter de voorgevel van een woning mogelijk. Op de gronden 'tuin 1' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan kan gehandhaafd worden, indien carports op de 'tuin 1' gronden dicht gebouwd worden.

Op de gronden 'tuin 2' en 'erf' zijn gebouwen toegestaan. De bouwbepalingen in het bestemmingsplan bieden daarmee *geen* basis voor handhaving. In het bestemmingsplan is daarom de volgende regeling opgenomen:

1. Carports op de gronden 'tuin 2' en 'erf':

De percelen waar een carport aanwezig is op de gronden 'tuin 2' en 'erf' zijn aangeduid op de plankaart. In de begripsbepaling van de voorschriften is bepaald dat een carport maximaal drie gesloten wanden mag hebben en voor autoverkeer toegankelijk dient te zijn vanaf de openbare weg. Bovendien is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'carport' op de plankaart, de gronden bestemd zijn voor een carport.

Op grond van deze bepaling kunnen de bestaande carports op de gronden 'tuin 2' en 'erf' gehandhaafd worden.

2. Voor carports binnen tuin 1:

Deze carports zijn niet opgenomen op de plankaart. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hier zijn dus alleen carports met een open constructie toegestaan (dus *geen* gesloten wanden, met uitzondering van de zijde waaraan de carport aan de woning gebouwd is). Tot een hoogte van maximaal 1 meter mag de carport dicht gemaakt worden. Deze maat komt overeen met de regeling voor de erfafscheidingen. Indien er toch een gesloten constructie van gemaakt wordt, kan op basis van de bebouwingsregeling gehandhaafd worden.

Indien de carports worden opgenomen op de plankaart, dan mogen de carports niet worden verwijderd. Het is goed denkbaar dat mensen geen carport voor de voorgevel willen hebben, maar wel hun auto daar willen (en kunnen) parkeren. Het benutten van een parkeermogelijkheid op eigen terrein dient in dit geval niet afhankelijk te zijn van de aanwezigheid van een carport.

4. Planbeschrijving

4.1 Bestemmingssystematiek

Met het bestemmingsplan wordt er aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2006). De bestemmingsplankaart wordt gedetailleerd opgezet, zoals die tot op heden ook gebruikt wordt binnen de gemeente.

Bij een gedetailleerde plankaart zijn bij de niet-woonfunctie twee zones te onderscheiden: een bouwvlak waar gebouwen gebouwd mogen worden en een zone waar geen bebouwing is toegestaan. Bij de bestemming 'wonen' worden er 3 zones onderscheiden:

- een bouwvlak waar hoofd- en bijgebouwen zijn toegestaan;
- een erfzone, waar bijgebouwen gebouwd mogen worden;
- een tuinzone, waar zeer beperkt gebouwd mag worden.

Karakteristiek voor het plangebied Zuidplaspolder is dat er veel bijgebouwen voor de voorgevel gesitueerd zijn. Deze bebouwing mag in enkele gevallen beperkt uitgebreid worden. In het voorliggende bestemmingsplan is hier een aparte aanduiding voor opgenomen, namelijk 'tuin 2'.

De voordelen van een gedetailleerde plankaart zijn:

- Het sluit aan bij de reeds bekende bestemmingssystematiek;
- Het kaartbeeld geeft direct inzicht waar welk soort bebouwing is toegestaan en waar zeker niet gebouwd mag worden;
- De voorschriften zijn minder omvangrijk en overzichtelijker.

De nadruk ligt in dit bestemmingsplan op het *beheer* van de bestaande bebouwde omgeving. Daarnaast wordt ruimte gegeven aan twee nieuwe ontwikkelingen (zie paragraaf 4.2). De voorschriften zijn daar ook op afgestemd.

Digitalisering

Het bestemmingsplan wordt digitaal conform de IMRO-regels opgesteld. Hiermee wordt de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan aanzienlijk vergroot ten opzichte van de analoge plannen. De bestemmingsplannen worden voor de gemeente en de burgers digitaal raadpleegbaar. Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling van het landelijk DURP -project. Bovendien verbetert de dienstverlening van de gemeente. Hoe de raadpleegbaarheid van het digitale bestemmingsplan technisch vorm gegeven wordt, is begin 2008 duidelijk.

Algemene uitgangspunten bestemmingsplan

- Het bieden van een zo groot mogelijke flexibiliteit ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden;
- Beperken van het aantal op te nemen procedures (vrijstellingen / wijzigingen);
- Behoud vigerende rechten;
- Duidelijke, eenduidige voorschriften.

4.2 Ontwikkelingen

Concrete ontwikkelingen worden direct mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Indien een bestemmingsplan een nieuw gebruik mogelijk maakt, zal ook aangetoond moeten worden dat het nieuwe gebruik mogelijk is. Alle benodigde milieuonderzoeken (bodem, geluid, lucht, externe veiligheid, flora- en fauna, archeologie, water en de belemmeringen van kabels en leidingen) dienen uitgevoerd te worden en eventuele ontheffingen dienen voor vaststelling van het bestemmingsplan te zijn verkregen.

Indien de plannen nog niet concreet genoeg zijn, maar indien de (ruimtelijke, stedenbouwkundige en planologische) randvoorwaarden wel bekend zijn, kan het bestemmingsplan anticiperen op de ontwikkeling door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het college van burgemeester en wethouders kan binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) gebruik maken van de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen. De procedure voor een wijzigingsbevoegdheid is korter dan een bestemmingsplanherziening (ook met de invoering van de nieuwe Wro).

Daarnaast kan de gemeenteraad besluiten een uitwerkingsverplichting op te nemen in het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur is dan verplicht binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar) een uitwerkingsplan op te stellen voor een gebied.

Binnen het plangebied voor de bestaande wijk 'Zuidplaspolder 2008' worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

Appartementen De Ringvaart, Doortocht.

Het plan omvat 41 appartementen en ca. 2.000 m² bvo commerciële ruimten. De commerciële ruimten mogen alleen worden gebruikt voor commercieel gebruik, maatschappelijke doeleinden, zakelijke dienstverlening en winkels (niet zijnde een supermarkt!). Horeca is hier niet toegestaan. Rondom het appartementengebouw 'De Ringvaart' zal de openbare ruimte heringericht worden, inclusief parkeerplaatsen langs het spoor. De herinrichting wordt *direct* mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan.

De bouw van het appartementengebouw wordt, vooruitlopend op het bestemmingsplan, mogelijk gemaakt met een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op 22 januari 2008 is de vrijstelling verleend.

Herinrichting Raadhuisplein

De geplande herinrichting van het Raadhuisplein is mogelijk binnen het bestemmingsplan. Voor de herinrichting van het Raadhuisplein bestaat nog geen concreet inrichtingsplan. De raad heeft op 7 september 2004 ingestemd met een globaal programma van eisen: bij de herinrichting moeten de ronde vorm van het plein en de lindes behouden blijven. Bij het maken van een ontwerp is met name de materialisering van belang.

Realiseren parkeergelegenheid langs de zuidzijde van het spoor.

Er zijn concrete plannen om de 'park and ride' parkeerplaatsen, welke momenteel aan de noordzijde van het spoor liggen, te verplaatsen naar de zuidzijde van het spoor. De parkeerplaatsen vallen binnen het bestaande bestemmingsplan binnen de bestemming 'spoorwegdoeleinden'. Binnen de bestaande bestemming zijn parkeerplaatsen niet mogelijk. De verplaatsing van de parkeerplaatsen is juridisch-planologisch mogelijk gemaakt met een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De parkeerplaatsen worden naar verwachting eind 2007 aangelegd. De 'park and ride' parkeerplaatsen worden ingepast in het bestemmingsplan; binnen de bestemming 'verkeer – railverkeer' zijn parkeerplaatsen mogelijk.

Woningbouw Wulpendaal

In aanvulling op hetgeen in de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel reeds over deze locatie is vermeld zal de locatie worden ontwikkeld door Vestia in samenspraak met de gemeente. Betreft een nader uit te werken programma, waarbij als uitgangspunten gelden:

- ontwikkeling door Vestia in samenspraak met de gemeente;
- sociale woningbouw;
- woningbouw voor starters en jongeren.

Momenteel zijn de plannen niet concreet genoeg. Het tijdelijke gebruik van de grond voor de scholen (De Wingerd en de Gideon) is deels beëindigd. Voor de beoogde ontwikkeling is een *uitwerkingsverplichting* opgenomen. Indien ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de plannen concreter zijn geworden, kan de ontwikkeling alsnog direct opgenomen worden in het bestemmingsplan. De ontwikkeling van Wulpendaal kan pas plaats vinden nadat de noodgebouwen verwijderd zijn (de scholieren die nu in de noodlokalen les krijgen verhuizen straks naar de Van Beethovenlaan).

5. Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeit het ruimtelijke- en milieubeleid naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonering) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonering).

Voor de ontwikkelingslocatie die direct mogelijk gemaakt wordt in het bestemmingsplan, dienen de nodige milieuhygiënische omstandigheden inzichtelijk te worden gemaakt. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluidshinder, luchtkwaliteit en geurhinder en tenslotte externe veiligheid.

Voor de ontwikkeling van woningbouw aan het Wulpendaal is een uitwerkingsverplichting opgenomen. Voor deze ontwikkeling zal voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan aangetoond moeten worden dat de geluidtechnische aspecten en de luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden voor de vestiging van milieubelastende bedrijven in de nabijheid van gevoelige bestemmingen. Bovendien worden er geen gevoelige functies mogelijk gemaakt nabij milieubelastende bedrijven (welke niet aanwezig zijn binnen of in de directe omgeving van het plangebied).

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd

terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Aan de basis van een bodemonderzoek staat de provinciale nota 'Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid (2003)'. Doel van de nota is het bieden van inzicht in de wijze waarop de bodemkwaliteit een rol speelt bij het bodemgebruik, bij voorgenomen wijzigingen daarin, en in de wijze waarop via sanering, herinrichting en beheer de gewenste bodemkwaliteit kan worden bereikt en behouden.

Appartementencomplex de Ringvaart

De milieudienst Midden-Holland heeft een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). In het oosten van de ontwikkellocatie (langs het spoor) is waarschijnlijk ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Ter plaatse van de ontwikkeling van het appartementengebouw is geen bodemverontreiniging aangetroffen. De bodemkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van het appartementengebouw.

5.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. De waterparagraaf moet vanaf 1 november 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

Beleidskader

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

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de waterrijke ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk: Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren 90 toen verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hadden. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland haar waterhuishouding wel op orde had voor de 21e eeuw.

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.
- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provincie Zuid-Holland

Bestemmingsplannen blauw gekleurd

De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stelt het verplicht om in bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer.

Met “Bestemmingsplannen blauw gekleurd” geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf wordt ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder.

Regels voor ruimte

In de regels voor ruimte van de provincie wordt aangegeven dat:

- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen gebieden of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak in overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken.
- Als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte worden gereserveerd voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren.
- Alleen in die gevallen waar het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding niet mogelijk is en waar de planvorming maatschappelijk noodzakelijk wordt bevonden, is compensatie buiten het plangebied mogelijk. Compensatie en de financiering hiervan moeten bij deze plannen en besluiten een onlosmakelijk onderdeel van de besluitvorming vormen.
- Nieuwbouw in de Keurzone van primaire en regionale waterkeringen is uitgesloten.
- De primaire en regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen, boezemkaden en polderkaden) en het stelsel van hoofd aan- en afvoer van oppervlaktewateren (boezem- en *Nota Regels voor Ruimte GS van Zuid Holland 8 maart 2005* 20 hoofdwatertgangen) moeten als zodanig bestemd worden. Bij de bestemming dienen de van toepassing zijnde Keurbepalingen in acht te worden genomen, voor zover daar ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn.

Waterbeheerplan 2007 – 2010 (van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard)

Naast de inhoud van het waterbeheer geeft dit plan ook aanknopingspunten voor de samenhang tussen thema's en de samenwerking tussen de bij het waterbeheer betrokken partners. Dit laatste is belangrijk omdat de realisatie van het waterbeheer en de daarvoor benodigde inrichting slechts mogelijk is, wanneer de maatregelen van de verschillende partners op elkaar afgestemd en op het juiste moment worden uitgevoerd. Voorts wordt met dit plan een harmonisatie van het beleid beoogd. Deze harmonisatie is nodig na de fusie in 2005 tot het huidige hoogheemraadschap van Schieland en de

Krimpenerwaard. Op dit moment zijn wel de doelstellingen voor het waterkwantiteitbeheer uitgekristalliseerd; deze liggen vast in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De doelstellingen voor de waterkwaliteit zijn deels nog in ontwikkeling. Deze zullen in het kader van de afspraken rond de Kaderrichtlijn water definitief worden.

De missie van het hoogheemraadschap luidt kortweg: ‘Droge voeten en schoon water’. Deze missie heeft betrekking op de veiligheid (waterkeringen en peilbeheer) en de waterkwaliteit. Er zullen keuzes

gemaakt moeten worden om tot een evenwichtige ontwikkeling van de lasten voor de heffingsplichtige inwoners en bedrijven te komen. De missie 'Droge voeten en schoon water' is uitgewerkt in een missiestatement: veiligheid voor inwoners en bedrijven, voldoen aan de complexe wateropgave in stedelijk en landelijk gebied, efficiënt en doelmatig werken, oog voor het waterschap als functionele overheid en voor de wijze waarop de organisatie naar buiten treedt (klantgericht en transparant). De aandacht voor het stedelijk water is snel groeiend. Enerzijds wordt dit veroorzaakt door de publieke belangstelling voor water. Mooi water in de stad draagt bij aan een positieve belevingswaarde. Ook willen burgers geen last hebben van natte voeten. Onder waterbeheer in stedelijk gebied verstaan we in deze paragraaf al het waterbeheer in steden, dorpen en losse bebouwing inclusief de toekomstige bebouwing.

Indien sprake is van wateroverlast (door een wateropgave) dient in 2006 een stedelijk waterplan te worden opgesteld. Het initiatief voor het opstellen ligt bij gemeenten omdat het waterplan vooral gericht is op het stedelijk gebied. Het opstellen vindt plaats samen met het waterschap. Het waterplan is een gebiedsgericht en integraal plan dat wordt opgesteld in samenwerking tussen gemeente en waterschap. Het waterplan bestaat uit een strategische visie dat binnen de gemeente water op de agenda zet en doorwerkt in andere beleidskaders zoals ruimtelijke plannen, inrichtingsplannen, gemeentelijke rioleringsplan (GRP), groenbeheer, recreatiebeleid etc. Doelstellingen en ambities voor het watersysteem zijn daartoe niet alleen gericht op watersysteemkenmerken maar tevens op de omgeving. Het waterplan bevat tevens de stedelijke bijdrage voor de deelstroomgebiedsvisies en de stroomgebiedbeheersplannen. Het waterplan omvat ook een uitvoeringsprogramma (maatregelen, kostenverdeling, uitvoeringsplanning) als concrete uitwerking van de beleidsdoelen.

Sinds 2002 neemt HHSK deel in de ruimtelijke planvorming voor de ontwikkeling van de (nieuwe) Zuidplas. Om de uitvoering van de wateropgave in het verdere plan- en ontwikkelingsproces te waarborgen en af te stemmen op de ruimtelijke ontwikkeling, wordt in 2006 een regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) gesloten tussen HHSK en de overige stuurgroepen. Het RBW heeft de vorm gekregen van een procesconvenant, waarbij de rol van het hoogheemraadschap in het verdere planvormings-, ontwikkelings- en realisatieproces is geconcretiseerd en waarbij de te maken afspraken jaarlijks worden geagendeerd en afgehandeld. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 25 jaar (2006-2030), of langer naar gelang de ontwikkeling van het gebied langer duurt. Wat betreft de financiering is in het RBW overeengekomen dat HHSK de wateropgave realiseert en financiert in gebieden zonder functieverandering en dat initiatiefnemers dat doen in de overige gebieden.

Nieuwe situatie

Waterkwantiteit

Het opvangen, bergen en transporteren van water vraagt om ruimte. Bij de ruimtelijke inrichting van gronden moet daarom altijd rekening worden gehouden met de kwantitatieve gevolgen van de ingreep voor het bestaande watersysteem. Te weinig bergings-, infiltratie en/ of aan- en afvoercapaciteit kan leiden tot wateroverlast en onveiligheid terwijl een te grote afvoercapaciteit kan leiden tot verdroging van de gronden (en de directe omgeving). De benodigde kwantitatieve capaciteit is sterk afhankelijk van de lokale situatie en vraagt om maatwerk per plan. De plek van het betreffende plangebied in het grotere watersysteem is daarbij doorslaggevend. In

bestemmingsplannen voor nieuw stedelijk gebied, nieuwe glastuinbouw en nieuwe recreatieobjecten dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging. Het vereiste percentage dient door het HHSK bepaald te worden.

Waterkwaliteit

Water heeft een bepaalde kwaliteit. De waterkwaliteit bepaalt voor een belangrijk deel de gebruiksmogelijkheden (de bestemming) van de gronden waarop of waarin het water aanwezig is (denk bijvoorbeeld aan ecologische consequenties). Andersom kunnen bepaalde vormen van gebruik leiden tot verandering van de waterkwaliteit (denk aan vervuilende functies). Omdat in een bestemmingsplan wordt bepaald welke gebruiksvormen wel en niet zijn toegestaan, is het belangrijk om rekening te houden met de gevolgen voor de waterkwaliteit. Ook hierbij geldt dat de gebruiksmogelijkheden nauw samenhangen met de plek van het betreffende plangebied in het watersysteem (denk aan stroom- en afwateringsrichting van (grond)water).

Beheer en onderhoud

Het hoogheemraadschap is beheerder van het water en waterhuishoudkundige werken in het gebied. Voor de herinrichting van de waterhuishouding dient vergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap op grond van de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Voor de zone gelegen op, en direct grenzend aan, de boezemkaden geldt dat sprake is van een zogenaamde kernzone waarvoor een bouw- en aanlegverbod geldt (voor de secundaire bestemming).

Daarnaast geldt dat zowel voor de watergangen als waterkeringen een "beschermingszone" in acht dient te worden genomen. De beschermingszone voor genoemde dijken grenst aan de kernzone en bedraagt 15 meter. De beschermingszone van de hoofdwatergangen bedraagt 5 meter vanaf de insteek van het talud. Het komt erop neer dat zowel voor de kernzone als de beschermingszone niet zonder vergunning van het hoogheemraadschap gebouwd, opgeslagen of gegraven mag worden. De laatstgenoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de veiligheid in het geding komt doordat de stabiliteit van het profiel van een watergang of waterkering wordt aangetast, de aan- en /of afvoer en /of de berging van water wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Ontwikkelingen

Veranderingen in de waterhuishouding doen zich met name voor bij bouwactiviteiten. Voor de ontwikkelingen die in het plangebied zijn voorzien dient inzicht te komen in eventuele gevolgen voor de waterhuishouding (watertoets). Wanneer van een wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt gaat worden, wordt de waterbeheerder tijdig bij het proces betrokken.

Bij nieuwe woningbouwlocaties in de gemeente is het in ieder geval de bedoeling om een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Waar mogelijk zal bij nieuwbouwlocaties het water- en rioleringsstelsel KRW-proof (volgens de Kaderrichtlijn Water) gemaakt worden.

Appartementencomplex de Ringvaart

Binnen het plangebied is één ontwikkeling die direct mogelijk gemaakt wordt in het bestemmingsplan: het appartementencomplex de Ringvaart. Met de bouw van het

appartementencomplex neemt het oppervlak aan verharding niet toe. Momenteel is het gebied verhard ten behoeve van een parkeerplaats. Een uitbreiding van het oppervlak water is niet direct nodig, aangezien er geen toename van verharding plaats vindt. Het plan voorziet echter wel in een uitbreiding van het oppervlak aan water. Achter de woningen aan de Doortocht, nummer 2 tot en met 8 wordt de waterpartij uitgebreid.

Wulpendaal

Daarnaast is voor de ontwikkeling aan het Wulpendaal een uitwerkingsverplichting opgenomen. Als voorwaarde is opgenomen dat er bij een uitbreiding van het verhard oppervlak, tenminste 10% van die toename wordt teruggebracht als water.

5.5 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie indien er geluidsgevoelige functies of infrastructurele maatregelen mogelijk worden gemaakt. Mogelijke uitzondering hierop is dat uit een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de wegen een dusdanige geluidsbelasting hebben dat op 10 m¹ vanuit de as van de meest nabij gelegen rijstrook de geluidsbelasting maximaal 48 dB bedraagt. Deze wegen kunnen dan 'gedezoneerd' worden. Akoestisch onderzoek hiervoor is dan niet noodzakelijk. De gemeente heeft nog geen vastgestelde geluidsniveaukaart. Naar verwachting wordt deze begin 2008 vastgesteld. Ook voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden.

In dit bestemmingsplan worden nieuwe woningen (appartementen) mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk, indien deze ontwikkelingen binnen de wettelijke onderzoekszones van wegen vallen. Voor wegen in binnenstedelijk gebied geldt een wettelijke onderzoekszone van 200 m¹ uit de wegrand, voor wegen in buitenstedelijk gebied geldt een onderzoekszone van 250 m¹.

Appartementencomplex de Ringvaart

Er is akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaai voor het appartementencomplex de Ringvaart.

Uit het onderzoek blijkt dat de optredende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai voor de woningen te hoogste 49 dB bedraagt. Om de bouw van het appartementengebouw mogelijk te maken, is vooruitlopend op het bestemmingsplan een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 2 van de WRO gevoerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 januari 2008 besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde tegelijkertijd met de verlening van de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de WRO.

² Project 'De Ringvaart' te Nieuwerkerk aan den IJssel. Akoestisch onderzoek naar de optredende geluidbelastingen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaai. Rapport 2006.2476-2. December 2006.

Wulpendaal

Voor de locatie aan het Wulpendaal wordt woningbouw mogelijk gemaakt met een uitwerkingsverplichting. Uit onderzoek³ van de Milieudienst Midden-Holland blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï tussen de 50 en 55 dB bedraagt. De gemeente zal daarom een hogere grenswaarde moeten vaststellen. Het ontwerpbesluit om een hogere grenswaarde vast te stellen dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Spoorweglawaaï

Wettelijk kader

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 4 van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (afgekort BGS, uitvoeringsbesluit van de Wet geluidhinder (Wgh)) iedere gezoneerde spoorlijn in beschouwing te worden genomen. De meeste spoorwegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB en de uiterste grenswaarde 68 dB. Bij een waarde tussen de 55 en 68 dB dienen hogere grenswaarden te worden verleend. Bij een hogere waarde dan 58 dB kan alleen ontheffing verleend worden als voldaan wordt aan het gestelde in artikel 8, lid 4 van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen. Een en ander houdt in dat de verblijfsruimten alsmede de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Beschouwde spoorlijnen

De zone van de spoorlijn Moordrecht-Rotterdam (traject 600) ter hoogte van het plangebied bedraagt 600 meter. Een groot deel van het plangebied valt binnen deze zone. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer is conform de Standaard Rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï 1996, volgens artikel 102 van de Wet geluidhinder. De berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer moet worden gebaseerd op de etmaalintensiteit die over 10-15 jaar wordt verwacht (2020).

De invoergegevens voor de berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer op traject 600 zijn ontleend aan het akoestisch spoorboekje. Uitgegaan is van de prognose van 2010-2020 (v 11/03) die is gegeven volgens ASWIN 2003. In de toekomstige situatie zullen er volgens de prognose minder goederentreinen over dit traject rijden. Dit zal een gunstig effect hebben op de geluidsbelasting in de omgeving.

Appartementencomplex de Ringvaart

Er is akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï voor het appartementencomplex de Ringvaart.

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï maximaal 74 dB bedraagt. Dit betekent dat voor een aantal gevels aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn om woningbouw te kunnen realiseren. De te treffen maatregelen bestaan onder

³ Milieukundig onderzoek, behorend bij het bestemmingsplan Zuidplaspolder te Nieuwerkerk aan den IJssel. Rapportnummer: 0709001emh-3, september 2007.

⁴ Project 'De Ringvaart' te Nieuwerkerk aan den IJssel. Akoestisch onderzoek naar de optredende geluidbelastingen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï. Rapport 2006.2476-06. Cauberg-Huygen, raadgevende ingenieurs BV, 19 Juli 2007.

andere uit het realiseren van 'dove' gevels en schermen. Belangrijk is dat een binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd wordt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 januari 2008 besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde tegelijkertijd met de verlening van de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de WRO.

Wulpendaal

Voor de locatie aan het Wulpendaal wordt woningbouw mogelijk gemaakt met een uitwerkingsverplichting. Uit onderzoek⁵ van de milieudienst blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï tussen de 57 en 60 dB(A) bedraagt. De gemeente zal daarom een hogere grenswaarde moeten vaststellen. Het ontwerpbesluit om een hogere grenswaarde vast te stellen dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

5.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 bepaalt dat bij de uitoefening van bevoegdheden van het bestuursorgaan (o.a. het vaststellen van een bestemmingsplan) de vastgestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht genomen moeten worden.

De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit wordt getoetst aan de hand van grenswaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, koolmonoxide, zwevende deeltjes (fijn stof PM10), benzeen en benzo-a-pyreen (bap). De meest kritische stoffen ten gevolge van verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10).

Wulpendaal

De milieudienst Midden-Holland heeft onderzoek⁶ verricht naar de luchtkwaliteit in de wijk Zuidplaspolder. Hieruit blijkt dat het grootste deel van de wijk een redelijke luchtkwaliteit heeft. Een deel van de wijk ondervindt een wezenlijk luchtkwaliteitsbelasting ten gevolge van de rijksweg. Uit de ligging van de verschillende contouren blijkt dat de rijksweg niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden in het gebied. De ontwikkeling aan het Wulpendaal is hiermee toelaatbaar binnen de normen van het Besluit Luchtkwaliteit.

Appartementencomplex De Ringvaart

De milieudienst Midden-Holland heeft een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd voor de realisatie van het appartementencomplex De Ringvaart (zie bijlage 3).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM10. Aldus kan de realisatie van het bouwplan conform het Besluit luchtkwaliteit 2005 toelaatbaar worden geacht.

⁵ Milieukundig onderzoek, behorend bij het bestemmingsplan Zuidplaspolder te Nieuwerkerk aan den IJssel. Rapportnummer: 0709001emh-3, september 2007.

⁶ Milieukundig onderzoek, behorend bij het bestemmingsplan Zuidplaspolder te Nieuwerkerk aan den IJssel. Rapportnummer: 0709001emh-3, september 2007.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Spoorlijn en wegen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. De spoorlijn Rotterdam-Utrecht ligt binnen het plangebied. Uit de Risicoatlas spoor (AVIV, 2001) blijkt dat de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico op minder dan 10 meter vanuit de spoorlijn ligt.

Appartementengebouw De Ringvaart

Het plaatsgebonden risico is berekend voor het gerealiseerde vervoer in 2006 en gebaseerd op de beleidsvrije marktprognose voor het verwachte vervoer in 2010/2020. Op basis van de realisatiecijfers 2006 wordt voor het deeltraject met aanwezigheid van wissels een PR 10^{-6} contour berekend van 6 meter. De kortste afstand van De Ringvaart tot het midden van het baanvak bedraagt ca. 40 meter. Het plaatsgebonden risico vormt, uitgaande van het vigerende beleid, daarmee geen belemmering voor het bouwplan.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt met de bouw van het appartementengebouw De Ringvaart overschreden. In vergelijking met de huidige situatie is er sprake van een *afname* van het groepsrisico. De oorzaak hiervan is de ingebruikname van de Betuweroute waardoor volgens de beleidsvrije marktprognose 2010/2020 het transport van gevaarlijke stoffen over het baanvak Gouda-Rotterdam CS in de toekomstige situatie afneemt.

Indien het appartementengebouw niet gerealiseerd zou worden, neemt het groepsrisico in de toekomst af. Een toename van het groepsrisico door de bouw van het appartementengebouw is

het directe gevolg van het grotere aantal personen in de nabijheid van het spoor. Het maximum aantal slachtoffers blijft echter gelijk. Voor deze toename van het groepsrisico geldt de verantwoordingsplicht zoals verwoord in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

De verantwoording is opgesteld. De bouw van het appartementengebouw is, vooruitlopend op het bestemmingsplan, mogelijk gemaakt met een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De verantwoording is door het college van burgemeester en wethouders op 22 januari 2008 vastgesteld.

Het beslissingsbevoegde gezag (de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel) moet deze toename van het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het omgevingsbesluit (vaststelling bestemmingsplan). Hierbij zal ook moeten worden aangegeven hoe de veiligheid ondanks de toename zoveel mogelijk wordt beheerst en hoe de zelfredzaamheid en inzet van de hulpverleningsdiensten is gewaarborgd. Daarbij is het van belang te weten welke maatregelen kunnen, of wellicht moeten, worden genomen om de risico's te verkleinen en de veiligheidssituatie te verbeteren. Het bevoegd gezag zal hierbij normaliter, het is geen verplichting, de Regionale Brandweer om advies vragen.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20 op dermate grote afstand plaatsvindt dat dit geen effect heeft op het plangebied. Voor de rijksweg geldt een PR 10^{-6} -contour van 18 meter. Het invloedsgebied voor het GR is 200 meter. Zowel de locatie aan het Wulpendaal als het appartementengebouw de Ringvaart liggen buiten het invloedsgebied van de rijksweg.

5.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met aanwezige natuurwaarden. Bij de toetsing van ruimtelijke ingrepen aan de Flora- en faunawet dient bij voorkeur het stappenplan dat het ministerie van LNV heeft ontwikkeld doorlopen te worden. Indien de locatie in een stedelijk gebied ligt en (grotendeels) verhard is, vervalt de noodzaak van het doorlopen van het stappenplan.

Appartementencomplex de Ringvaart

Deze locatie is momenteel in gebruik als parkeerterrein. Het gehele gebied is verhard en de parkeerplaats wordt intensief gebruikt. Gezien het bestaande gebruik is het zeer aannemelijk dat hier geen soorten leven die in hun voortbestaan bedreigd worden, indien het appartementencomplex gebouwd wordt. Aanwezige soorten, zullen de algemeen voorkomende soorten zijn, waarvoor een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet geldt.

Wulpendaal

Voor de locatie Wulpendaal is een uitwerkingsverplichting opgenomen. Aangetoond moet worden dat uit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling. Gezien het gebruik nu en in het verleden, is het zeer aannemelijk dat hier geen soorten leven die in hun voortbestaan bedreigd worden. Indien er soorten aanwezig zijn, zullen dit de algemeen voorkomende soorten zijn, waarvoor een vrijstelling ex art. 75 van de Flora- en faunawet geldt.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische kenmerken zijn op de cultuurhistorische kaart weergegeven op basis van geologische en bodemkundige structuren. Deze houden direct verband met de vroegere bewoning en exploitatie van het gebied. Ook zijn de archeologische waarden in het gebied weergegeven op de Archeologische Monumentenkaart.

Uit de Archeologische Monumentenkaart en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt dat er geen terreinen met archeologische waarden zijn. Het plangebied heeft een 'lage kans' op archeologische sporen.

Uit de cultuurhistorische kaart blijkt dat Nieuwerkerk wel een aantal waardevolle historisch-landschappelijke lijnen heeft (zie paragraaf 3.2).

5.10 Belemmeringen

Waterkering

De Oostringdijk is een belangrijke waterkering. Voor de zone gelegen op, en direct grenzend aan, de boezemkaden geldt dat sprake is van een zogenaamde kernzone waarvoor een bouw- en aanlegverbod geldt (voor de secundaire bestemming). Daarnaast geldt dat voor de waterkering een "beschermingszone" in acht dient te worden genomen. De beschermingszone grenst aan de kernzone en bedraagt 15 meter. Het komt erop neer dat zowel voor de kernzone als de beschermingszone niet zonder vergunning van het hoogheemraadschap gebouwd, opgeslagen of gegraven mag worden. De laatstgenoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de veiligheid in het geding komt doordat de stabiliteit van het profiel van een watergang of waterkering wordt aangetast, de aan- en /of afvoer en /of de berging van water wordt gehinderd.

De belangen van de waterkering wegen zwaarder dan de belangen van de overige bestemmingen. De belangen worden in het bestemmingsplan veilig gesteld door een dubbelbestemming op te nemen.

Molen

Langs de Hollandsche IJssel, aan de Kortenoord, staat de molen Windlust; een ronde stenen stellingmolen. Om de belangen van de molen te beschermen, heeft de provincie Zuid-Holland een provinciale molenverordening vastgesteld. Bouwmogelijkheden tot 400 meter rond de molen worden beperkt, zodat het zicht en de windvang van de molen behouden blijft.

Een klein deel van het plangebied valt binnen de molenbiotoop. Het betreft een deel van de spoorlijn Gouda – Rotterdam.

Rioolpersleiding

In het plangebied ligt een rioolpersleiding, welke in beheer en eigendom is van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Op de plankaart is een 'leidingenzone' opgenomen, waarbinnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden tot 5 meter aan weerszijden van de leiding worden beperkt.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de juridische aspecten van het plan uiteengezet: de systematiek van de voorschriften en de voorschriften bij het bestemmingsplan zelf.

Bij het opstellen van dit plan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. Versterking van de huidige ruimtelijke en functionele structuur binnen het plangebied.
2. Het bieden van een zo groot mogelijke flexibiliteit ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De nadruk ligt in dit bestemmingsplan op het beheer van de bestaande bebouwde omgeving. Daarnaast wordt ruimte gegeven aan nieuwe ontwikkelingen. De voorschriften zijn daar ook op afgestemd.

6.2 Opbouw voorschriften

Inleidende bepalingen:

- een artikel met de noodzakelijke begripsomschrijvingen;
- een artikel, dat de wijze van meten regelt.

Bestemmingsbepalingen

De artikelen van de verschillende bestemmingen zijn op eenzelfde wijze opgebouwd:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- voorkomende dubbelbestemmingen;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.;
- een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- een aanvullende regeling omtrent strijdig gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een vrijstellingsmogelijkheid;
- een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruik;
- de eventuele wijzigingsbevoegdheden.

Algemene bepalingen:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- een artikel met bepalingen over ondergronds bouwen;
- algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten;
- een uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening;
- algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;

- algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders: deze bepaling maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders kleine wijzigingen aanbrengen in o.a. bestemmingsgrenzen;
- algemene vrijstellingsbevoegdheid: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- de procedurebepalingen.

Overgangs- en slotbepalingen:

- de strafbepaling;
- overgangsbepalingenrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven; indien het gebruik van de grond en opstallen van eigenaar veranderd mag de afwijking niet gehandhaafd worden;
- de slotbepaling.

In het hierna volgende volgt een beschrijving van de verschillende bestemmingsregelingen.

6.3 Bestemmingen

Het plangebied betreft een bestaand woongebied. Het op te stellen bestemmingsplan krijgt voornamelijk een beheer karakter. De basis voor de op te nemen bestemmingen wordt gevormd door de bestaande situatie in combinatie met de vigerende bestemmingsplannen, zoals genoemd in paragraaf 1.3. Van belang is dat de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd blijven. Om planschadeclaims te voorkomen is het van belang dat het nieuwe bestemmingsplan *niet* beperkend is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming van de verschillende functies (wonen, bedrijven, dienstverlening, horeca enz) in de woonwijken wordt op grond van de werkelijke situatie in kaart gebracht. Vervolgens wordt gekeken of deze bestemming afwijkt van het vigerende bestemmingsplan of dat er vrijstelling is verleend.

Het openbaar gebied wordt onderverdeeld in de bestemmingen 'groen', 'verkeer' en 'verkeer – verblijf'.

Bedrijf

Gebruiksmogelijkheden

Binnen de bestemming 'bedrijf' is het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk. Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen is tevens toegestaan.

Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen ten behoeve van:

- de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in milieucategorie 2;

- de uitoefening van een bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie 2, maar niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd.

Ter plaatse van de aanduiding 'milieucategorie 3.1' is een bedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze aanduiding te verwijderen, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet

Burgemeester en wethouders zijn bovendien bevoegd de Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen door het onderbrengen van een bedrijf in een andere categorie, dan wel door het opnemen dan wel afvoeren van een bedrijf, indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne, dan wel technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De goot- en de bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

Centrum

Gebruiksmogelijkheden

Het winkelcentrum Reigerhof krijgt de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies direct toegelaten: detailhandel, dienstverlening en horecabedrijven (maximale categorie 1; lichte horeca. Bedrijven die in beginsel overdag en 's avonds geopend zijn en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Bedrijven die uit oogpunt van hinder niet in woongebieden wenselijk zijn).

De opzet van de bestemmingsregeling laat in principe veel ruimte voor de uitwisseling van functies. Binnen de bestemming is functiewisseling (beperkt) toegestaan; het maximale verkoopvloeroppervlak voor detailhandel, dienstverlening en horeca is gelimiteerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de uitoefening van een horecabedrijf, die voorkomt in een categorie hoger dan bedoeld (hoger dan categorie 2), indien en voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk geacht kan worden als een bedrijf in categorie 2.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de categorie indeling van de horecabedrijven te wijzigen, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de betreffende typen horecabedrijven daartoe aanleiding geeft.

Bouwmogelijkheden

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt er één zone opgenomen. De bestemmingsgrens valt samen met het bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De bestaande rechten worden overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Detailhandel

Gebruiksmogelijkheden

Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegestaan. Woningen worden niet mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De goot- en de bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

Gemengd

Gebruiksmogelijkheden

Binnen de bestemming 'gemengd' (GD) zijn de volgende functies toegestaan: maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen. De panden aan weerszijden van het Raadhuisplein krijgen allemaal dezelfde gebruiksmogelijkheden. Het pand aan Dalkruid 81 de bestemming GD met een nadere aanduiding '(-m)'. Hiermee worden maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is binnen deze bestemming mogelijk. Daarbij wordt aangesloten bij de regeling, zoals die is opgenomen binnen de bestemming 'wonen'. De daaraan gerelateerde vrijstellingsprocedure (zoals opgenomen in de bestemming 'wonen') is hier tevens van toepassing.

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak, alsmede op de gronden achter de achtergevel gebouwd worden. De maximale goot-en bouwhoogte van de hoofdgebouwen is op de kaart vermeld. Voor wat betreft de bijgebouwen wordt aangesloten bij de bijgebouwenregeling, die geldt voor de bestemming 'wonen'.

Groen

Gebruiksmogelijkheden

Het structuurbepalend groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Het snippergroen valt in het voorliggende bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – verblijf'. Binnen de bestemming zijn speelplaatsen algemeen toegestaan met speeltoestellen tot een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' is een geluidsscherm (-wal) toegestaan met een hoogte van 3,5 meter.

Bouwmogelijkheden

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Jongerenontmoetingsplaatsen (de JOP's) worden met een vrijstelling mogelijk gemaakt. Gezien de maatschappelijke impact, is voor het mogelijk maken van een JOP een afwegingsmoment van het gemeentebestuur gewenst.

Horeca

Gebruiksmogelijkheden

De horeca binnen het plangebied krijgt de bestemming 'horeca'. De aanwezige horeca wordt overeenkomstig het huidige gebruik bestemd. Met het bestemmingsplan wordt een 'zwaardere' categorie horeca *niet* toegestaan.

Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De goot- en de bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

Kantoor

Gebruiksmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening, mogelijk.

Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Bouwmogelijkheden

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt er één zone opgenomen. De bestemmingsgrens valt samen met het bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Maatschappelijk

Gebruiksmogelijkheden

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de volgende functies toegestaan: gezondheidszorg; zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, bibliotheken, openbare dienstverlening, openbaar bestuur en verenigingsleven. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en tuinen toegelaten.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. De goot- en de bouwhoogte is op de plankaart aangegeven.

Verkeer

Gebruiksmogelijkheden

De wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting krijgen de bestemming 'verkeer'. De Europalaan, de Schielandweg en de Zuidplaslaan krijgen de bestemming 'verkeer'. Op de Ringvaartlaan geldt een maximale rijsnelheid van 30 km per uur. Gezien de belangrijke functie als buurtontsluiting krijgt de Ringvaartlaan toch een bestemming 'verkeer'. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen niet toegestaan. Het karakter van deze weg is anders dan de wijkontsluitingswegen.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en de bestemming worden gebouwd. Deze

gebouwen zijn algemeen mogelijk binnen de bestemming. In de voorschriften is de omvang van deze gebouwen gelimiteerd.

Verkeer - railverkeer

Gebruiksmogelijkheden

De gronden met verkeer – railverkeer zijn bestemd voor spoorwegen, spoorwegovergangen, perrons, liftschachten, een geluidsscherm, kunstwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Deze gebouwen zijn algemeen mogelijk binnen de bestemming. In de voorschriften is de omvang van deze gebouwen gelimiteerd.

Verkeer – verblijf

Gebruiksmogelijkheden

De wegen met een functie voor verblijf en verkeer krijgen de bestemming ‘verkeer – verblijf’. Hierbij moet gedacht worden aan de woonerven, de 30 km-gebieden, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, maar ook speelplaatsen. Het snippergroen binnen deze gebieden krijgt ook deze bestemming.

Bouwmogelijkheden

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en de bestemming worden gebouwd. Deze gebouwen zijn algemeen mogelijk binnen de bestemming. In de voorschriften is de omvang van deze gebouwen gelimiteerd.

De meeste garages binnen het plangebied behoren bij woningen. Deze garages vallen in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bestemming ‘wonen’. Daarnaast komen er ook ‘clusters’ van garages voor in het openbaar gebied. Deze garages hebben binnen de bestemming ‘verkeer – verblijf’ een aanduiding (met daarbij een bouwvlak) gekregen.

Water

Gebruiksmogelijkheden

De watergangen binnen het plangebied hebben de bestemming water gekregen.

Bouwmogelijkheden

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Binnen 5 meter vanaf insteek van de taluds van hoofdwatertgangen geldt op grond van de Keur voor het oprichten van bouwwerken en andere obstakels, als hekken en bomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd om water te wijzigingen met in ‘groen’ en/of ‘verkeer-verblijf’.

Wonen

Gebruiksmogelijkheden

Aan-huis-verbonden- beroepen en bedrijven bij woonfunctie

Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Onderscheid is daarbij gemaakt tussen de beroepsmatige activiteiten en de bedrijfsmatige activiteiten.

Beroepsmatige activiteiten zijn activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgeoefend van een arts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, notaris, accountant en makelaar. De uitoefening van dergelijke beroepsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) is direct toegestaan. Het maximumvloeroppervlak van deze activiteiten mag maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen bedragen, met een absoluut maximum van 40 m² per woning. Uit recente jurisprudentie⁷ blijkt dat er een personele relatie dient te bestaan tussen de woonfunctie en de aan-huis-verbonden activiteit. Deze is daarom ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.

LET OP: Activiteiten in vrijstaande bijgebouwen zijn niet gewenst binnen de gemeentel

Tot de bedrijfsmatige activiteiten worden in het algemeen schoonheidssalons en ambachtelijke activiteiten e.d. gerekend. Bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het in veel gevallen om startende ondernemers. Stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding zijn gewenst, immers:

1. voor de bevolking wordt enige ontplooiingsruimte gecreëerd;
2. de woonomgeving wordt verlevendigd.

Een dergelijke ontwikkeling is gezien de relatief intensieve bebouwing- wel aan een aantal randvoorwaarden inzake aard, omvang en aantal gebonden. Daarom is de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de aan- en uitbouwen gebonden aan een vrijstellingsregeling. Aan het verlenen van een vrijstelling is een aantal voorwaarden gesteld:

1. De woonfunctie moet in overwegende mate behouden blijven. Het maximumoppervlak voor bedoelde activiteiten mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van woning met aanbouw bedragen met een absoluut maximum van 40 m².
2. Het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van het omliggende gebied. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt.
3. Het mogen geen sterk verkeersaantrekkende functies betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk e.d. op de woonomgeving ontstaat.
4. Er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.

Onder aan-huis-verbonden beroepen wordt verstaan:

'het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied c.q. vlak, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de

⁷ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (meervoudige kamer), 24 januari 2007, nr. 200607051/1.

woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten'

Onder aan-huis-verbonden bedrijvigheid wordt verstaan:

'het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, hondentrimsalonnen en pedicures die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten'.

Vrijstelling bouwen

Indien op grond van een medische verklaring aangetoond kan worden dat inwoning noodzakelijk is, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van het maximum toegestane oppervlak aan bebouwing op het perceel.

Bouwen wonen

In de bestemming 'Wonen' wordt een regeling gegeven ten aanzien van de opbouw en het gebruik van de huiskavels. Daarbij is een zonering aangegeven op de plankaart:

- I. bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen;
- II. tuin 1;
- III. tuin 2;
- IV. erf.

De vier elementen die in de zonering worden onderscheiden hebben met name betrekking op bouwmogelijkheden. Het verschil tussen deze zones komt tot uiting in bouwmogelijkheden.

I. Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen

De situering van de woning(en), is vastgelegd middels een bouwvlak. Binnen de bouwvlakken staat aangegeven welk type woning gebouwd mag worden (vrijstaand, halfvrijstaand, geschakeld en/ of aaneengesloten woningen en gestapelde woningbouw). Met betrekking tot de maximale goot- en bouwhoogte gelden de aanduidingen op de plankaart.

II. Tuin 1

In de zone, die als 'tuin 1' is aangeduid, mag slechts in beperkte mate worden gebouwd. Het betreft hier op de eerste plaats de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's en erfafscheidingen. Uiteraard zijn op deze gronden de 'bouwvergunningsvrije bouwwerken' toegestaan.

Door middel van het open karakter van de tuinzone worden de volgende stedenbouwkundige kwaliteiten beschermd:

1. De 'tuin-zone' is geprojecteerd tussen de woning en het openbaar gebied. Hierdoor wordt het bestaande straatbeeld beschermd.
2. De 'tuin-zone' is in een aantal situaties ook aan de zijkant van de huiskavels geprojecteerd. Door deze zonering behouden deze delen van de huiskavels een onbebouwd, groen karakter.

Binnen deze tuinzone zijn kleine uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogelijk, welke *direct* in verbinding staan met de voorgevel van de woning (daar waar de zone 'tuin 1' direct grenst aan het bouwvlak).

De erfafscheidingen voor de voorgevellijn mogen maximaal 1 meter hoog zijn.

III. Tuin 2

Indien er bijgebouwen aanwezig zijn voor de voorgevel, mogen deze behouden blijven. De bestaande rechten uit het geldende bestemmingplan worden overgenomen. Deze gronden worden aangeduid als 'tuin 2'. De erfafscheidingen op deze grond (voor de voorgevel) mogen maximaal 1 meter hoog zijn

IV. Erf

Op het 'erf' mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De situering van het 'erf' is zodanig gekozen, dat het straatbeeld niet of zo weinig mogelijk door bijgebouwen e.d. wordt beïnvloed. Dit maakt een eenvoudige bebouwingsregeling mogelijk.

Bouwbepalingen

1. de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² voor aangesloten woningen(w_n) en bedraagt maximaal 75 m² voor halfvrijstaande woningen(w_h) en vrijstaande woningen (w_v), met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m², respectievelijk 75 m², mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
2. Het oppervlak voor en achter de voorgevel (tuin + erf) wordt bij elkaar opgeteld.
3. Bebouwingspercentage van het gehele bouwperceel, gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 60%;
4. Maximale goothoogte: 3 meter;
5. Maximale bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen, overkappingen en carports *achter voorgevel*: 3 meter voor aaneengesloten woningen en 5 meter voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen. De kavels van de vrijstaande en halfvrijstaande woningen zijn groter dan de kavels van de aaneengesloten woningen, waardoor er een hogere bouwhoogte mogelijk / verantwoord is. Met deze bepaling wordt bovendien aangesloten bij de regeling in het vigerende bestemmingsplan.
6. De erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mogen maximaal 1 meter hoog zijn. Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Dubbelbestemmingen

De belangen van de molen, de waterkering (de Ooststringdijk) en de rioolpersleiding worden in het bestemmingsplan veilig gesteld door het opnemen van een dubbelbestemming. Door het opnemen van een dubbelbestemming gelden de belangen van de molen en de waterkering primair boven een andere bestemming (bijvoorbeeld 'groen').

6.4 Relatie met vergunningsvrij bouwen

Het bestemmingsplan vormt uitsluitend een toetsingskader voor (licht) vergunningsplichtige bouwwerken. Voor de bouw van deze vergunningsvrije bouwwerken vindt er geen toetsing aan

het bestemmingsplan plaats. Met een bestemmingsplan kan daarom niet gestuurd worden op bouwvergunningvrije bouwwerken.

7. Economische haalbaarheid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het appartementencomplex aan De Doortocht direct mogelijk. De kosten van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Bovendien wordt er voor de toekomstige ontwikkeling van woningbouw aan het Wulpendaal een uitwerkingsverplichting opgenomen. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan, zal de economische haalbaarheid aangetoond moeten worden.

De rest van het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De uitvoering ervan brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

8. Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Inspraak

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Awb, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 mei 2007 t/m 11 juli 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend (tijdens de inloopavond op dinsdag 19 juni 2007). De beide inspraakreacties hebben niet tot een wijziging van het bestemmingsplan geleid.

Dhr. H.B.A Vial, Parallelweg Zuid 47 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Nokhoogte verhogen naar 8 meter (i.p.v. de huidige 6 meter). Een aanbouw met twee lagen is niet mogelijk, maar wel gewenst. In het verleden zijn dit soort aanbouwen volgens inspreker wel gerealiseerd.

Antwoord:

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt de maximale goot- en bouwhoogte verhoogd, zodat een tweede bouwlaag mogelijk is.

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de woningen aan de Parallelweg Zuid 11 t/m 131 (oneven kant) wordt de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.

Dhr. J. Lansberge, Goudmos 21, te Nieuwerkerk aan den IJssel

Inspreker geeft aan dat het mogelijk maken van een carport in de voortuin kan leiden tot overlast. Inspreker noemt als voorbeeld het weerkaatsen van zonlicht in de autoruit, waardoor er een hinderlijke schittering in de woning ontstaat. Indien in de voortuin een erfafscheiding van 2 meter hoog geplaatst mag worden, wordt dit probleem verholpen. Inspreker verzoekt daarom om in het nieuwe bestemmingsplan erfafscheidingen van 2 meter hoog voor de voorgevel mogelijk te maken.

Antwoord:

Gezien de parkeerdruk in de wijk, is ervoor gekozen om carports in de voortuin mogelijk te maken. Een carport in de voortuin is uitsluitend als *open constructie* toegestaan.

Indien erfafscheidingen van 2 meter hoog voor de voorgevel mogelijk worden gemaakt, verandert het straatbeeld. Een hoge erfafscheiding in combinatie met een carport krijgt een uitstraling van een gebouw. Uitbreiding van bebouwing (gebouwen) voor de voorgevel is niet wenselijk binnen de wijk Zuidplaspolder.

Voor de voorgevel zijn daarom uitsluitend erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

8.2 Wettelijke vooroverleg

In de fase van voorontwerp dienen, ingevolge artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro 1985), Burgemeester en Wethouders waar nodig vooroverleg te plegen met besturen van andere gemeenten, met de provinciale planologische dienst, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Overleg met de waterschapsbesturen is zonder meer verplicht.

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar de volgende partijen gestuurd:

- Gemeente Moordrecht
- Gemeente Zevenhuizen – Moerkapelle
- De Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland
- Provincie Zuid-Holland, dienst Ruimte en Mobiliteit
- VROM-inspectie, regio Zuid-West
- Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland
- Gastransport services
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Intergemeentelijke Samenwerkingsorgaan Midden-Holland
- NV Nederlandse spoorwegen
- Ministerie van economische zaken
- NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland

In onderstaande tabel wordt weergegeven wie een reactie heeft gegeven en hoe daarmee wordt omgegaan in het ontwerpbestemmingsplan.

	Vooroverlegpartner	Antwoord
1.	N.V. Nederlandse Gasunie, Kantoor Waddinxveen, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen	
	De Gasunie heeft geen belangen binnen het plangebied Zuidplaspolder.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.	Gemeente Moordrecht, postbus 1, 2840 AA Moordrecht	
	De plangrens sluit niet aan op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Restveen en Waterparel'. De gronden, gelegen tussen de Schielandweg en de Tweede tochtweg, worden kennelijk in een ander bestemmingsplan geactualiseerd.	De gronden, gelegen tussen de Schielandweg en de Tweede tochtweg, worden opgenomen in bestemmingsplan 'Zuidplas West'.
3.	Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, postbus 30, 2760 AA Zevenhuizen.	
	Gevraagd wordt of het plan rekening houdt met: a. De 'overkluizing' van de A20;	De overkluizing en de ontwikkeling van het gebied ten noorden van de A20 wordt mogelijk

	b. De aansluiting van het nieuwe woongebied van de Zuidplas (aan de noordzijde van de A20) op de bestaande woonwijk.	gemaakt met het op te stellen bestemmingsplan 'Zuidplas West'. Dit nieuwe plan zal, om die reden, voor een deel het plangebied van de bestaande wijk Zuidplaspolder overlappen / vervangen.
4.	NS Commercie, Productontwikkeling, postbus 2025, 3500 HA Utrecht.	
	De NS geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.
5.	VROM inspectie, Regio Zuid-West, postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.	
	De rijksdiensten, vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.
6.	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, postbus 4059, 3006 AB Rotterdam.	
	1. In paragraaf 2.3 van de toelichting wordt ten oprechte gesteld dat er geen leidingen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn twee afvalwatertransportleidingen gelegen. Verzocht wordt om de tekst hierop aan te passen en de leidingen op de plankaart te verwerken. 2. De waterkeringszones zijn slechts gedeeltelijk op de plankaart afgebeeld. Verzocht wordt de plankaart aan te passen conform de eerder toegestuurde digitale gegevens. 3. Een aparte aanduiding voor de hoofdwatgangen ontbreekt op de plankaart. Binnen een strook van 5 meter vanaf de insteek van de taluds van de hoofdwatgangen geldt er een bouwverbod op grond van de Keur. Verzocht wordt de hoofdwatgangen op de plankaart aan te duiden en naar het bouwverbod te verwijzen in artikel 14 van de voorschriften of in paragraaf 6.3 van de toelichting.	1. De toelichting, de voorschriften en de plankaart worden aangepast overeenkomstig de door het hoogheemraadschap opgestuurde informatie. 2. De plankaarten worden aangepast overeenkomstig de door het hoogheemraadschap opgestuurde informatie. 3. Op de plankaart wordt de aanduiding 'hoofdwatgangen' opgenomen. In paragraaf 5.4 wordt reeds verwezen naar het verbod van de Keur. Paragraaf 6.3 wordt aangevuld met een verwijzing naar de verbodsbepaling uit de Keur.

	4. In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt gerefereerd aan de verouderde Nota Planbeoordeling in plaats van de 'Regels voor Ruimte'. Geadviseerd wordt de genoemde 10% niet in de voorschriften op te nemen en de toelichting hierop aan te passen. 5. Artikel 18, lid 5, van de voorschriften bevat verboden, welke ook in de Keur van het hoogheemraadschap voorkomen. Om dubbele regelgeving te vermijden, wordt geadviseerd deze verboden te laten vervallen.	4. Paragraaf 5.4 wordt overeenkomstig de reactie van het hoogheemraadschap aangepast. 5. Het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 18, lid 5, wordt geschrapt in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.
7.	Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en mobiliteit, postbus 90602, 2509 LP Den Haag.	
	1. Voor de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient nog een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. 2. De milieudienst Midden-Holland heeft een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij is gebleken dat in het oostelijke gedeelte van het plangebied waarschijnlijk ernstige bodemverontreiniging is. Over de aard van deze verontreiniging dient meer duidelijkheid te worden verschaft. 3. Een degelijke verantwoording van een stijging van het groepsrisico bij ontwikkelingslocatie nabij het spoor mist. Verzocht wordt deze toe te voegen. 4. In Regels voor Ruimte staat vermeld waaraan de waterparagraaf moet voldoen. De waterparagraaf voldoet hier niet aan. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.	1. De gemeente heeft inmiddels de procedure gestart voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. Het ontwerpbesluit om hogere grenswaarde te verlenen wordt gelijktijdig met de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan genomen. 2. Inmiddels is hier overeenstemming over verkregen met de provincie. Het onderzoek is voor een groot gebied uitgevoerd. De grond waar het appartementengebouw gebouwd wordt, is niet verontreinigd. Zie paragraaf 5.3 van de toelichting. 3. Momenteel wordt de verantwoording opgesteld. De ontwikkeling van het appartementengebouw wordt met een vrijstellingsprocedure ex. art. 19, lid 2 van de WRO mogelijk gemaakt. Deze procedure loopt op het bestemmingsplan vooruit. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het appartementengebouw als bestaande situatie beschouwd worden. 4. De paragraaf is aangepast overeenkomstig de ontvangen vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

	5. Voor Wulpendaal is een uitwerkingsverplichting opgenomen. In de toelichting staat dat er bij een uitbreiding van het verhard oppervlak minimaal 10% van die toename wordt terug gebracht als water. Deze voorwaarde is niet opgenomen in de voorschriften. Afstemming wordt verzocht. 6. Dubbelbestemming waterkering is niet overal goed zichtbaar op de kaart. Verzocht wordt de kaart te verduidelijken op dit punt. 7. Een deel van de waterkering is niet als zodanig bestemd. Dit dient alsnog te gebeuren. Tevens dient de waterkering bestemd te worden als dubbelbestemming met <i>primair</i> de functie waterkering. Verzocht wordt de voorschriften hierop aan te passen 8. Verzocht wordt om nader te motiveren waarom alleen de kernzone als waterkering is bestemd.	5. Zie reactie van het HHSK en de beantwoording hiervan. 6. De plankaart wordt op dit punt verduidelijkt. 7. De inmiddels ontvangen informatie van het HHSK over de exacte ligging van de waterkering en de daarbij behorende beschermingszone wordt overgenomen. De voorschriften worden aangepast, waarbij de term 'tevens' wordt vervangen door 'primair'. 8. De plankaarten worden aangepast; zowel de kernzone als de beschermingszone worden op de plankaart opgenomen (zie ook antwoord bij punt 7).
8.	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam	
	1. In paragraaf 5.5 wordt de indruk gewekt dat er geen rekening gehouden is met rijksweg A20. Graag wordt er over het akoestisch onderzoek beschikt, zodat beoordeeld kan worden of de A20, wat betreft geluid goed is meegenomen. 2. Verzocht wordt het luchtkwaliteitonderzoek te zien waarin het een en ander onderbouwd is.	1. In paragraaf 5.5 wordt aangegeven dat voor de nog uit te werken locatie Wulpendaal hoogst waarschijnlijk een hogere grenswaarde aangevraagd moet worden, vanwege wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek wordt momenteel geactualiseerd. Indien het geactualiseerde onderzoek beschikbaar is, wordt er een kopie naar Rijkswaterstaat gestuurd. 2. De milieudienst heeft een milieuraapportage opgesteld ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van het nieuwe onderzoek worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek wordt toegestuurd.

	3. In het voorontwerp wordt gesteld dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijksweg A20 op dermate grote afstand plaats vindt dat dit geen effect heeft op het plangebied. Er wordt gepleit om in het plan de feitelijke afstand tot rijksweg A20 op te nemen en daarbij aan te geven of er sprake is van een risico-contour en/of een groepsrisico.	3. De toelichting zal overeenkomstig de reactie aangescherpt worden.
--	---	---

8.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Zuidplaspolder 2008 van donderdag 8 november tot en met woensdag 19 december 2007 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen binnen de termijn. Op 11 maart 2008 zijn in de vergadering van de commissie Ruimte Ordening en Volkshuisvesting (ROV) de gelegenheid de indieners gehoord. Het verslag van de vergadering is opgenomen in de bijlage. De commissie heeft vanwege de mogelijkheid van het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden voor het Van der Valk hotel in het ontwerpbestemmingsplan het college geadviseerd alvorens het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden, eerst de bevolking te informeren. Middels een inloopavond op 26 maart 2008 is de bevolking geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan is opnieuw voor advies aan de commissie ROV aangeboden op 8 april 2008. Het college van burgemeester en wethouders hebben op advies van de commissie de uitbreidingsmogelijkheden voor het Van der Valk Hotel niet opgenomen. Op 22 april 2008 heeft de gemeenteraad besloten over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen.

Mevrouw Korevaar-Gijzen vertegenwoordigt de bewoners van Raadhuisplein 28 tot en met 33. Haar zienswijze gaat voornamelijk over het toestaan van detailhandel in de panden aan het Raadhuisplein 28 tot en met 33. Op 6 februari is van mevrouw Korevaar-Gijzen een aanvullende handtekeningenlijst ontvangen, welke is toegevoegd aan de zienswijze.

De bewoners van Wulpendaal, Eendendaal en Snippendaal hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend met uitzondering van de familie Geurtsen (Eendendaal 8). De zienswijze hebben betrekking op de ontwikkeling van jongeren en starterswoningen op de locatie Wulpendaal, waar nu enkele schoolnoodgebouwen staan.

De Familie Pille heeft zelfstandig en apart een zienswijze ingediend namens een aantal bewoners van Bekermos 6 t/m 11. Zij richten zich op ontbrekende bouwhoogte voor de Bekermos 18 t/m 22. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Zienswijze mevrouw A. Korevaar-Gijzen

De zienswijze heeft de volgende punten:

1. Verzocht wordt om de bestemming 'gemengde doeleinden' te verruimen met een commerciële bestemming, aangezien er ook commerciële ruimte gerealiseerd wordt in de nieuwbouw aan de Doortocht. Om deze nieuwbouw te 'verbinden' met het winkelcentrum Reigerhof is het logisch om ook binnen de bestemming 'GD' commerciële ruimte mogelijk te maken.
2. Het toestaan van detailhandel aan het Raadhuisplein draagt bij aan de levendigheid; iets wat de gemeente al geruime tijd nastreeft.
3. Nieuwkerk vervult een regionale functie op winkelgebied. Er zijn binnen de gemeente geen locaties waar grootschalige groei mogelijkheden zijn. Indien (kleinschalige) detailhandel mogelijk wordt gemaakt aan Raadhuisplein, kan hierdoor het winkelaanbod vergroot, en daarmee aantrekkelijker, worden.

Beantwoording

1. Op 4 februari 2003 is de gemeenteraad akkoord gegaan met de startnotitie voor de ontwikkeling van het Centrumplan. Het Centrumplan bestaat uit de volgende deelplannen: de

Doortocht (appartementengebouw de Ringvaart), Stationsplein (appartementengebouw de Reiger), Dorpshuis de Batavier, Het Raadhuis (uitbreiding bestaand gebouw), Het Raadhuissplein, P&R-zone en De HOED. Op 7 september 2004 is het stedenbouwkundig plan voor het Centrumplan door de gemeenteraad vastgesteld.

De bebouwing aan het Raadhuissplein, waarvan de panden van de indiener van de zienswijze deel uitmaken, behoren niet tot het gebied van Centrumplan.

2. De levendigheid van het Raadhuissplein wordt bepaald door de gebruiksmogelijkheden van het plein. Het Centrumplan voorziet in een herinrichting van het plein doordat het accent gelegd wordt op de openbaarheid van het gebied. In relatie tot het parkeerbeleid neemt de toegankelijkheid van het plein toe en daarmee de levendigheid (markt, kermis etc.). Parkeren is tijdelijk, waar op termijn een structurele oplossing voor gevonden zal worden.

Uitbreiding van de bestaande bestemming voor de bebouwing aan het Raadhuissplein met detailhandel zorgt voor extra parkeerdruk en logistieke problemen. Het Reigerhof heeft bouwkundig voldoende mogelijkheden om het detailhandelaanbod naar behoefte uit te breiden. Het bestemmingsplan laat een maximale bouwhoogte van 12 meter toe. De huidige hoogte bedraagt ten hoogste 4 meter. Extra detailhandel aan het Raadhuissplein is daarom geen gewenste ontwikkeling.

3. De Reigerhof bedient geheel Nieuwerkerk aan de IJssel in de behoefte aan de dagelijkse boodschappen. De Nota "Ondernemen op het laagste punt van Nederland", Economisch Beleidsplan 2004-2010, vastgesteld door de Raad op 7 september 2004, alsmede de Structuurvisie "detailhandel Zuid-Holland" van oktober 2006 geven het winkelcentrum een subregionale functie. Uitbreiding van het winkelaanbod zal altijd in relatie staan tot de ruimtelijke beperkingen om parkeercapaciteit en logistieke afhandeling op te lossen. De overige winkelvoorzieningen in de wijk Dorrestein en het Oude Dorp zorgen voor voldoende aantrekkelijkheid van het winkelaanbod binnen de gemeentegrenzen. Uitbreiding van het winkelaanbod (of een 'up-grading') buiten de bestaande gebieden wordt daarom niet nagestreefd.

4. De uitvoering van het Centrumplan kan op termijn aanleiding geven om de toegevoegde waarde van de woningen aan het Raadhuissplein aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Nieuwerkerk aan de IJssel te heroverwegen. Het ligt voor de hand dat een herbestemming alleen verantwoord is, als dit een impuls is voor een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het Raadhuissplein. Enkel een verbreding van de huidige bestemming met detailhandel zal niet leiden tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

De ingediende zienswijze is wel ontvankelijk, maar niet gegrond. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot wijzingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze bewoners Wulpendaal, Eendendaal en Snippendaal

De ingediende zienswijze heeft de volgende onderdelen:

1. De plannen voor Wulpendaal zijn niet conform het raadsbesluit van 3 oktober waarin gesproken wordt over het Wulpendaal als ontwikkelingslocatie ten behoeve van jongeren woningen in zowel koop- als huursector. Ook het feit dat alleen met Vestia (een woningbouwcoöperatie) wordt ontwikkeld geeft aan dat alleen sprake is van woningen in het huursegment.

2. Rondom de locatie zijn alleen geschakelde woningen gebouwd. Het is daarom logischer als eenzelfde type woning in de koopsector wordt gebouwd op de locatie Wulpendaal. Dit kunnen ook koopwoningen voor starters zijn, waarbij recht gedaan wordt aan de motie van de raad over jongerenhuisvesting.
3. Het hoge aantal woningen is te veel, wat zorgt voor parkeeroverlast en vermindering van de woonomgeving.

Beantwoording

1. De motie van de raad over jongerenhuisvesting (tbs. 03-10-06) en het daarop volgende "*Plan van aanpak verbeteren jongerenhuisvesting (rbs. 26-06-07)*" hebben een accent gelegd op de realisatie van jongerenwoningen. De raad heeft zich in haar notitie vooral uitgesproken om "iets te doen aan het tekort aan starters- en jongeren woningen". Vestia is binnen de gemeentegrenzen de enige partner in de sociale woningbouw. Woningbouwvereniging -en coöperaties komen in aanmerking voor subsidies en fiscale regelingen, waardoor zij een belangrijke rol spelen bij het bereikbaar maken van koopwoningen. De bouw van koopwoningen door Vestia is dus niet uitgesloten.

2. Het bestemmingsplan geeft in artikel 16 de voorwaarden (de maximale kaders) waaraan een toekomstige ontwikkeling dient te voldoen. Een bestemmingsplan kan onder de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening geen eisen stellen aan de verdeling van de woningen over doelengroepen (jongeren, starters, senioren etc). Met het definitieve uitwerkingsplan wordt een nadere invulling gegeven aan het type woning en de woningdichtheid.

3. Het bestemmingplan geeft een maximaal aantal te bouwen woningen aan. De exacte invulling van het gebied wordt hier nog niet mee bepaald. Dit bestemmingsplan vormt geen basis, op grond waarvan een bouwvergunning verleend kan worden. In het ontwikkelingsproces van een 'uitwerkingsplan' hebben verschillende stedenbouwkundige varianten de revue gepasseerd. In dit proces waarin zowel bewoners als gemeenteraad betrokken zijn worden alle belangen goed afgewogen. Uit deze varianten is vooralsnog naar voren gekomen dat een programma van maximaal 60 woningen het meest haalbaar is. Alle varianten zijn passend binnen de uitwerkingsvoorwaarden.

Indien een waardevermindering van woningen wordt gevreesd, kan op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een verzoek tot planschadevergoeding ingediend worden bij de gemeente.

De ingediende zienswijze is ontvankelijk en wordt deels gegrond verklaard ten aanzien van het aantal woningen. De tekst van artikel 16 derde lid sub a van de voorschriften wordt als volgt aan gepast: "er mogen maximaal 60 woningen gerealiseerd worden". Op de overige punten wordt de zienswijze ongegrond verklaard en wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Zienswijze familie Geurtsen

De zienswijze betreft de ontwikkeling van de starterswoningen op de locatie Wulpendaal.

1. Het bestemmingsplan is niet in één lijn met de motie van de raad van 3 oktober 2003. De notitie spreekt van jongerenwoningen in zowel de koop- als de huursector. Het bestemmingsplan spreekt van sociale woningbouw en over "met name huurwoningen".

Voorgesteld wordt om specifieker te omschrijven wat mogelijk is op de locatie Wulpendaal.

2. Betreurd wordt dat niet gekozen is om de locatie Wulpendaal aan de groene as 'Mossen-Dalen/Velden' toe te voegen. Er wordt nu gekozen om een klein gebied verder vol te bouwen. De belasting voor het gebied bestaat uit: de aangewezen doelgroepen, de dichtheid van de bebouwing (maximaal 70 woningen) en de maximale bouwhoogte (13 meter). De combinatie bouwhoogte en aantal woningen zal leiden tot een veelvoud aan appartementen, wat een afwijking inhoudt van het bestaande woningtype. Voorgesteld wordt om het aantal woningen te verlagen naar maximaal 35 woningen met een bouwhoogte van maximaal 9 meter.

Beantwoording

1. Het aangehaalde fragment uit de genoemde notitie betreft de passage in de toelichting (pagina 30) op de woningbouw voor de locatie Wulpendaal. Voor deze locatie is een aantal uitgangspunten gesteld. Deze uitgangspunten bieden voldoende mogelijkheden om te voldoen aan de uitgangspunten van de raadsnotie:

- Een woningbouwvereniging/coöperatie kan ook koopwoningen bouwen.
- Sociale woningbouw is zowel huur als koop. Sociale koopwoningen zijn woningen tot een koopsom van maximaal €181.500,00.

De voorschriften voor de uitwerking van het gebied zijn het toetsingskader van het definitieve plan voor de locatie. Het uitwerkingplan biedt voldoende flexibiliteit om belanghebbende tegemoet te komen.

2. De Groene as tussen Mossen Dalen / Velden maakt onderdeel uit van de natuur- en groenstructuur zoals opgenomen in de Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel. Het is een belangrijke schakel tussen de verschillende wijken en de herkenbare groenstructuur in het gebied van de bestaande woonwijk Zuidplas.

In de Groene as zijn uitsluitend langzaamverkeersverbindingen (fiets- en wandelroutes) gewenst, waardoor dit gebied ook een recreatieve waarde krijgt.

Het bestemmingplan geeft een maximum van 70 woningen aan. Dit aantal biedt voldoende ruimte voor de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid (Woonvisie, Prestatieafspraken, Plan van aanpak jongeren huisvesting). De maximale bouwhoogte van 13 meter (maximaal 4 bouwlagen) staat in relatie tot de woningdichtheid. Een bouwhoogte van 13 meter sluit aan bij de voorkomende bouwhoogte in de wijk Zuidplas (zowel van grondgebonden als gestapelde woningbouw). In het ontwikkelingsproces van een 'uitwerkingsplan' hebben verschillende stedenbouwkundige varianten de revue gepasseerd. In dit proces waarin zowel bewoners als gemeenteraad betrokken zijn worden alle belangen goed afgewogen. Uit deze varianten is vooralsnog naar voren gekomen dat een programma van maximaal 60 woningen het meest haalbaar is. Alle varianten zijn passend binnen de uitwerkingsvoorwaarden.

De ingediende zienswijze is ontvankelijk en wordt deels gegrond verklaard ten aanzien van het aantal woningen. De tekst van artikel 16 derde lid sub a van de voorschriften wordt als volgt aangepast: "er mogen maximaal 60 woningen gerealiseerd worden". Op de overige punten wordt de zienswijze ongegrond verklaard en wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Zienswijze familie Pille namens de bewoners Bekermos 6 tot en met 11.

De familie Pille maakt bezwaar tegen het ontbreken van een maximale bouwhoogte voor de woningen aan het Bekermos 18 t/m 22. Bovendien maken zij bezwaar tegen een hogere bouwhoogte. Daarbij streven zij na dat niemand het woongenot wordt ontnomen in het huidige bestemmingsplan. Gesteld wordt dat de huidige bewoners de woningen klein gekocht hebben en het ontbreken van een tweede verdieping geen waardederving van de huizen als gevolg heeft. De ruimte tussen de woningen 6t/m11 en 18 t/m 22 bestaat uit een voetpad van 5 meter.

De bezwaren tegen de bouw van een 2^e verdieping voor de Bekermos 18 t/m 22 luiden als volgt:

1. in het huidige bestemmingsplan is geen maximale bouwhoogte ingetekend voor 18 t/m 22;
2. de lichtinval zal worden beperkt voor de woningen aan Bekermos 6 t/m 11 waardoor het woongenot afneemt;
3. de woningen 18 t/m 22 zijn gebouwd voor kleine gezinnen en lenen zich in stedenbouwkundig aspect niet voor een 2^e verdieping;
4. de trend van de laatste jaren voor de bouw van een tweede verdieping staat niet in vergelijking tot de oorspronkelijke bouw van de percelen 18 t/m 22;
5. een extra verdieping zal de woningen duurder maken en daardoor niet meer bereikbaar voor starters;
6. welstandcommissie zal waarschijnlijk niet akkoord gaan;
7. voorzetting van het huidige bestemmingsplan leidt tot het ontnemen van de rechten percelen 6 t/m 11;
8. woongenot van Bekermos 6 t/m 11 zal worden aangetast en daarmee ook de waarde van de woning;
9. Bekermos is een voorbeeld van smalle uitlooppaden (5 meter), waardoor extra bebouwing in de hoogte onverantwoord is;
10. de situatie aan de Bekermos 6/11 en 18 t/m 22 is een uitzonderlijke situatie in vergelijking tot woningen in de directe omgeving.

Beantwoording

1. Het is correct dat een bouwhoogte ontbreekt. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter overeenkomstig de gelijksoortige percelen. Dit is in overeenstemming met de vertaling van de rechten van het Bestemmingsplan Zuidplaspolder van 1995 naar bestemmingsplan Zuidplaspolder 2008. De woningen aan de Bekermos 18-22 hebben ingevolge de aanduiding (n) op plankaart met het daaraan verbonden artikel 11 lid 3 onder j een beperking van de goothoogte van 9 meter.
2. De hoogte is afgestemd op rechten in het vigerende bestemmingsplan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen de woningen vergroot worden, waardoor er een extra bouwlaag wordt mogelijk gemaakt met een maximale goot van 6 meter. In het ontwerpbestemmingsplan mist een hoogte aanduiding. Deze wordt in het vast te stellen plan opgenomen, waarbij wordt aangesloten bij de bestaande rechten. De bouwhoogte is maximaal 9 meter. Doordat alle woningen in de wijk die '2 bouwlagen + kap' hebben een bouwhoogte hebben van 9,2 meter, is de bouwhoogte verhoogd naar 10 meter.
3. De gevolgen voor de lichtinval zullen bekend worden bij de toetsing van een concreet bouwplan. Overigens betreft het de voorzijde van de woning. De tuinen van 6 t/m 11 zijn zuid georiënteerd. De overkant is noord georiënteerd. De bezonning van de tuinen wordt door een tweede verdieping niet belemmerd.

4. Het huidige bestemmingsplan heeft in de voorschriften alleen bepalingen opgenomen over bouwhoogte. Het is met de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening niet mogelijk om in bestemmingsplannen een regeling op te nemen waarmee de doelgroep wordt bepaald. De toegestane bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan maakt een tweede bouwlaag mogelijk.
5. Toetsing van de uiteindelijke verschijningsvorm van de tweede verdieping zal gedaan worden door de welstandscommissie.
6. De wijk Zuidplaspolder wordt voornamelijk gekenmerkt door geschakelde grondgebonden eengezinswoningen. De meeste woningen in de wijk Zuidplaspolder zit boven de sociale kooprijsgrens van €181.500,00. Alleen appartementen worden voor minder dan de kooprijsgrens aangeboden. Een tweede verdieping zal weinig verschil maken in de bereikbaarheid van deze woningen voor starters.
7. Dit is ter toetsing aan de Welstandscommissie.
8. Algemeen uitgangspunt van het bestemmingsplan is om geen bestaande rechten aan te tasten (dit kan leiden tot planschade).
9. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan een verzoek ingediend worden bij de gemeenteraad tot het vergoeden van planschade.
10. Er zijn meer voorbeelden van smalle paden: Haakmos 6 t/m 12 tegenover 30 t/m 35, Haakmos 2 t/m 5 tegenover Haakmos 36 t/m 39 en Schotelmos 18 t/m 22 tegenover 11 t/m 8. Dit is te verwachten in een wijk gebouwd volgens de gedachte van beschermende woonerven uit de jaren 80.
11. Zie beantwoording bij 9.

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond wat betreft de aanduiding maximale bouwhoogte. De bezwaren tegen een hogere bouwhoogte zijn echter niet gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij op de plankaart een maximum bouwhoogte van 10 meter wordt aangegeven.

8.4. Staat van wijzigingen

Na aanleiding van inspraakreacties, de vooroverlegreacties en de zienswijzen zijn aan de plankaart, de voorschriften en de toelichting verwijzingen aangebracht. De wijzigingen die ambtshalve zijn aangebracht zijn van ondergeschikte aard.

Op 22 januari 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de vrijstelling verleend voor de bouw van het appartementencomplex De Ringvaart. Dit bouwplan is opgenomen op de plankaart en in de voorschriften.

Plankaart:

1. de hoogteaanduiding van de woningen Bekermos 18 – 22 ontbreken. Op de plankaart wordt een bouwhoogte van 10 meter opgetekend;
2. de hoogteaanduiding woningen Haakmos 30-35 ontbreken en de scheidingslijn is met aangrenzen percelen is niet duidelijk. Ter verheldering wordt een bouwhoogte van 10 meter op de plankaart opgenomen;
3. de bestemmingsaanduiding van woningen Parallelweg Zuid 27 en 11-13 ontbreken. De aanduiding woning halfvrijstaand (wh) toevoegen;
4. Abusievelijk een sloot is ingetekend op de plankaart met de aanduiding water, die gelegen is binnen de bestemming “Verkeer-railverkeer”. Dit is niet correct. De betreffende sloot is gelegen aan de voet van de spoordijk naast de polikliniek / politiebureau. Deze sloot maakt geen onderdeel uit van de hoofdwatgang, maar van het spoortalud. Zij valt daarom onder de bestemming ‘Verkeer-railverkeer’ en wordt verwijderd. De witte vlek echter op de plankaart direct naast de sloot krijgt de bestemming ‘Verkeer-railverkeer’, omdat deze ook deel uitmaakt van het talud;
5. de legenda plankaarten wijzigen: aanduidingsgrens wordt gewijzigd in een hoogtescheidingsgrens. Bovendien wordt de stippellijn opgenomen, zodat duidelijk wordt dat dit het overlapgebied is van de beide plankaarten;
6. de aanduidingsgrens bij Gerberaveld, tussen nummer 11 en 12, wordt verwijderd;
7. een extra aanduiding wordt opgenomen: een scheidingslijn, waarmee een onderscheid wordt gemaakt in woningtypologieën (wv / wh);
8. Er zijn verschillende aanduidingen ‘geluidscherm’ op de twee plankaarten. De aanduiding op plankaart deel 2 heeft betrekking op het nog te realiseren geluidsscherm langs het spoor. Deze aanduiding is overbodig en zal worden verwijderd. De aanduiding op plankaart deel 1 is wel correct. Het bestaande geluidscherm staat langs de Schielandweg ter hoogte van het Orchideeveld, maar is niet ingetekend. De plankaart wordt hierop aangepast.
9. bouwkundige controle van de huidige situatie van Zwanendaal 2a heeft het noodzakelijk gemaakt dat de bouwhoogte verhoogd moet worden naar 12 meter. De plankaart wordt hierop aangepast;
10. Narcisveld 6 heeft de bestemming ‘maatschappelijk’, dit is overeenkomstig het voorontwerp, welke het al reeds had opgenomen. Uit controle is gebleken dat het om een particuliere woning gaat. De aanduiding is niet naar aanleiding van een verzoek of anderszins. Dit blijkt ook niet uit de inventarisatie bij het voorontwerp. De plankaart wordt overeenkomstig het huidige gebruik aangepast.
11. het appartementencomplex de Ringvaart wordt 1:1 ingetekend op de plankaart. Dit betekent dat:

- trappenhuis flatgebouw aanduiding maximale bouwhoogte 30 meter;
 - trappenhuis laagbouw aanduiding maximale bouwhoogte 16 meter;
 - relingen / hekwerk parkeerdek: maximale goothoogte 7, maximale bouwhoogte 8 meter. Hekwerk is bouwwerk geen gebouw zijnde;
 - Reling / hekwerk laagbouw noordzijde: maximale goothoogte 7 meter, maximale bouwhoogte 8 meter;
 - voor het balkon op de eerste verdieping aan de zuidzijde (spoorzijde) is een bouwhoogte van maximaal 7 meter nodig zodat ook hekwerk bouwkundig mogelijk worden gemaakt;
 - Erkers aan de noordzijde boven de commerciële ruimte krijgen aparte zone van respectievelijk maximale bouwhoogte 16 meter en 13 meter. Dit is nodig, omdat de erkers zijn met één en met twee bouwlagen.
12. de lokale brandweer heeft in het kader van externe veiligheid heeft aangegeven dat een aantal vluchtrappen noodzakelijk is om de spoordijk ten tijde van calamiteiten bereikbaar te maken voor nooddiensten. De vluchtrappen worden in de voorschriften voor de bestemming “Verkeer-railverkeer” opgenomen.
13. water achter de woningen Doortocht 2-8 ontbreekt, terwijl de toelichting hier expliciet over spreekt. Het water wordt op plankaart opgenomen;
14. de garages aan het Vinkendaal zijn gelegen in de bestemming “wonen”. De voorschriften kennen echter geen garages in deze bestemming. De bestemming “verblijf en verkeer” kent wel garages. De garages aan het Vinkendaal worden opgenomen in de bestemming “verkeer en verblijf” en de plankaart wordt hierop aangepast;
15. het uitwerkingsgebied voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Wulpendaal heeft een onlogische begrenzing aan het Eendendaal. De begrenzing wordt op de plankaart recht getrokken met het Eendendaal.

Voorschriften:

1. Artikel 12 wordt, onder 12.1, aangevuld met ‘*vluchtrappen*’. Dit is naar aanleiding van het BEVI rapport van de regionale en lokale brandweer voor het appartementcomplex de Ringvaart. Het college heeft besloten dat uitvoering wordt gegeven aan de geadviseerde maatregelen.
2. Artikel 14: verwijderen 14.3, sub c. De vlonderbepaling wordt uit het voorschrift voor water gehaald, naar aanleiding van vooroverlegreactie van het HHSK op bestemmingsplan ‘Restveen en Groene Waterparel’. ‘Bouwvoorschriften voor vlonders hoort niet thuis in een bestemmingsplan. HHSK heeft hiervoor regelgeving opgesteld. Bovendien betreffen de door u opgenomen voorschriften verouderde HHSK-regelgeving. Op verzoek van de HHSK een verwijzing naar de keur opnemen. Het beleid van het HHSK wordt opgenomen in de toelichting.’
3. Opnemen wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Water (artikel 14). *Artikel 14.5: Wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart voor Water aangewezen gronden te wijzingen waarmee ‘groen’ en/of ‘verkeerverblijf’ mogelijk is, met dien verstande dat:*
 - a. *het volledige oppervlak aan water dat gedempt wordt, gecompenseerd wordt in de directe omgeving;*
 - b. *de waterhuishouding niet ‘evenredig’ verstoord wordt en er een inrichtingsplan wordt overlegd;*
 - c. *er vooraf een positief advies is verkregen van de beheerder van de watergang;*

- d. na wijziging het bepaalde in de artikel 7 (groen) en / of 13 (Verkeer – Verblijf) overeenkomstig van toepassing zijn.*
4. Artikel 15.1. sub b: het oppervlak aan commerciële ruimte wordt gelimiteerd tot 2.000m² bruto vloeroppervlak zoals overeenkomstig de afspraken met de ontwikkeling in kader de uitvoering van het Centrumplan. .
 5. Artikel 15.3.1: toevoegen sub g: 'de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen bedraagt minimaal 2,5 meter'.
 6. Artikel 15.3.2 : de opgenomen regeling voor het oppervlakte bijgebouwen is te beperkt voor *halfvrijstaande* woningen. Het bestemmingsplan Zuidplaspolder van 1995 maakt een onderverdeling in woondoeleinden A (WO) en B (W). In de vertaling van deze categorieën is WO gelijk aan aangesloten woningen (wn) en W gelijk aan vrijstaande woningen (wv) en halfvrijstaande woningen (wh). Sub c wordt als volgt aangepast:
'de gezamenlijke oppervlakte, buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 50 m² voor aangesloten woningen(wn) en bedraagt maximaal 75 m² voor halfvrijstaande woningen(wh) en vrijstaande woningen (wv), met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m², respectievelijk 75 m², mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m².
 7. Artikel 16 derde lid sub a van de voorschriften wordt als volgt aan gepast: "er worden maximaal 60 woningen gerealiseerd".
 8. Artikel 16 derde lid sub c van de voorschriften wordt als volgt aangepast: "parkeren vindt plaats binnen het gebied overeenkomstig artikel 16 eerste lid".
 9. Artikel 21 wordt aangevuld met een 'nieuwe' 21.2, sub e bepaling: *'het bepaalde in sub d is niet van toepassing op bouwwerken, welke nodig zijn voor het realiseren van terrassen, opritten en dergelijke'.*
 10. Bepaling 21.2, sub e wordt 'omgenummerd' naar 'f'.

Toelichting:

1. Opnemen van verantwoording externe veiligheid ten aanzien van het appartementengebouw de Ringvaart.
2. Op pagina 49 wordt bij het kopje 'water' de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee water gewijzigd kan worden in 'groen' en/of 'verkeer-verblijf'.
3. De bouwbepalingen van bestemming 'wonen' in paragraaf 6.3 wordt overeenkomstig de aanpassingen in de voorschriften aangepast.

BESTEMMINGSPLAN ZUIDPLASPOLDER 2008
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL TOELICHTING

-
- openbare basisschool Prins Willem Alexander/De Schakel;
 - protestants christelijke basisschool Gideon;
 - rooms-katholieke basisschool De Wingerd;
 - peuterspeelzaal Pippeloentje
 - apotheek (in winkelcentrum Reigerhof);
 - 3 huisartsen;
 - fysiotherapeut;
 - kruisgebouw;
 - 4 tandartsen;
 - dierenarts;
 - kerk hervormde gemeente "De Bron";
 - sporthal "Ringvaarthal";
 - 2 gymnastieksalen;
 - speel-o-theek en balletschool in noodlokalen basisscholen;
 - politiebureau;
 - bibliotheek (in winkelcentrum Reigerhof);
 - postkantoor (in winkelcentrum Reigerhof);
 - hotel/conferentiefaciliteiten.
-

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder (zogenaamde A-inrichtingen).

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publikatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:
 - subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
 - subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).

- categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1000 meter, categorie 6: 1500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidzone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de A-inrichtingen behoren, en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsmogelijkheid toe te passen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate- gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat- baarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestem- mings- regeling
Parallelweg Zuid	15	D.A. de Groot Aannemingsbedrijf/ Timmerfabriek	51.1/ 25.31	3.1	20.25	2		B(2)tf
	27	J.C. van Reeuwijk Schildersbedrijf	51.3	2		2		B(2)
	89a	Van Leeuwen Autohandel	66.21	2		2		B(2)
	117	Hoogendoorn Autoreparatiebedrijf	68.29	2		2		B(2)
	123	De Bruin auto's B.V. detailhandel voor nieuwe en gebruikte auto's	66.21	2		2		B(2)
	129	A. van den Palm Groothandel	62	2		2	Gering oppervlak	B(2)
	177	B.P. Stigt-Thans Transportbedrijf	72.3	3.1		2	Stalling in de open lucht	B(2)g
Schielandweg	100	Benzineservicestation Shell + LPG	66.31	3.2		-		Bbs(l)

weg waarneempunt	Wulpendaal A	eenheid -
wegcategorie	buurtverzamelweg	-
etmaalintensiteit	300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	19,7	mvt/u
intensiteit middelzware voertuigen	1,2	mvt/u
intensiteit zware voertuigen	0,1	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u
type wegdek	klinkers	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,1	-
afstand waarneempunt uit de wegas	6	m
LAeq	55,2	dB(A)
LAeq etmaal	55	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	50	dB(A)
Afstand LAeq etmaal = 50 dB(A)	6	m
Afstand LAeq etmaal = 55 dB(A)	-	m
Afstand LAeq etmaal = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	-	m

weg waarneempunt	Zwanendaal A	eenheid -
wegcategorie	wijkverzamelweg	-
etmaalintensiteit	1000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/u
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	65,8	mvt/u
intensiteit middelzware voertuigen	3,6	mvt/u
intensiteit zware voertuigen	0,6	mvt/u
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/u
type wegdek	klinkers	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,45	-
afstand waarneempunt uit de wegas	70	m
LAeq	47,4	dB(A)
LAeq etmaal	47	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	42	dB(A)
Afstand LAeq etmaal = 50 dB(A)	18	m
Afstand LAeq etmaal = 55 dB(A)	8	m
Afstand LAeq etmaal = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	-	m

A. Opzet SRM II-berekeningen (Zuidplaslaan en Ringvaartlaan)**Inleiding**

Om de invloed van de hoogteligging en het afschermend effect van de plaatselijke bebouwing mee te nemen zijn de berekeningen met de SRM II-berekeningsmethode uitgevoerd volgens het Meet- en Rekenvoorschrift Wegverkeerslawaaï. Hierbij is gerekend met het computerprogramma "SRMII" van Haskoning BV, versie 5.1.

Model

De situatie is gemodelleerd ten behoeve van het rekenprogramma.

Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn als volgt (overeenkomend met de SRMI-invoer):
intensiteiten in 2005 en wegcategorie:

Zuidplaslaan	7.500	mvt/etm	Wijkverzamelweg
Ringvaartlaan	5.600	mvt/etm	Wijkverzamelweg

Maatgevend dagdeel	dag
--------------------	-----

Verdeling over voertuigsoorten:

	lmvt	mzmvt	zmvt	motoren
Zuidplaslaan	494	27	4.5	0
	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Ringvaartlaan	368	20.2	3.4	0
	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h

waarneempunten:	op 1.50 m
	op 4.00 m
	op 6.50 m
	op 8.00 m
	op 9.50 m

overige invoergegevens:

wegdek Zuidplaslaan	fijn asfalt
wegdek Ringvaartlaan	fijn asfalt
bodem	buiten wegdek en wateroppervlak onverhard
max. sectorhoek	5%
aantal reflecties	3

Resultaten

Alle resultaten zijn vermeld na aftrek volgens art. 103 Wgh. De aftrek bedraagt 5 dB(A).

De gedetailleerde in- en uitvoergegevens zijn beschikbaar.

B. Opzet SRM II-berekeningen (Parallelweg Zuid, Europalaan en bron Rijksweg A20)**Inleiding**

Om de invloed van de hoogteligging en het afschermend effect van de verschillende geluidswallen, zandlichamen en bebouwing mee te nemen in de berekeningen zijn de geluidsberekeningen uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II van het Meet- en Rekenvoorschrift Wegverkeerslawaaï. Hierbij is gerekend met het computerprogramma "SRMII" van Haskoning BV, versie 5.1.

Model

De situatie is gemodelleerd ten behoeve van het rekenprogramma.

Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn als volgt (overeenkomend met de SRMI-invoer):

intensiteiten in 2005 en wegcategorie:

Kerklaan	600	mvt/etm	Buurtverzamelweg
Parallelweg Zuid	1.750	mvt/etm	Wijkverzamelweg
Ringvaartlaan	3.000	mvt/etm	Wijkverzamelweg
Europalaan	6.800	mvt/etm	Stedelijke Hoofdweg
Rijksweg A20	100.000	mvt/etm	Autosnelweg

Maatgevend dagdeel

Parallelweg Zuid	dag
Europalaan en A20	nacht

verdeling over voertuigsoorten:

	lmvt	mzmvt	zmvt	motoren
Kerklaan	39.5	2.2	0.36	0
	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Parallelweg Zuid	115	6.3	1.1	0
	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Ringvaartlaan	197	10.8	1.8	0
	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Europalaan	68.7	4.8	1.4	0
	80 km/h	80 km/h	80 km/h	80 km/h
Rijksweg A20	430.6	69.8	32.4	0
	120 km/h	120 km/h	120 km/h	120 km/h

Voor de hoogten is het volgende gesteld:

maaiveld Parallelweg	op - 6 m ter plaatse tot 0 m bij Dorpsstraat (inclusief helling)
maaiveld Ringvaartlaan	op - 6 m ter plaatse tot - 4 m bij Europalaan (inclusief helling)
maaiveld Kerklaan	op 0 m
maaiveld Europalaan	op - 4 m tot 3.50 m (inclusief helling)
maaiveld Rijksweg A20	op -10 m tot 0 m (inclusief helling)
geluidswal langs A20	hoogte: 3.50 m
geluidswal langs Europalaan	hoogte: 1.00 m
tunnelbak A20	op -10 m tot 0 m
waarneempunten	op 1.50 m (overeenkomend met begane grond)
	op 4.50 m (overeenkomend met bovenverdieping)

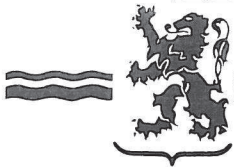
overige invoergegevens:

wegdek Kerklaan	klinkers
wegdek Parallelweg Zuid	gedeeltelijk fijn asfalt, gedeeltelijk klinkers
wegdek Ringvaartlaan	fijn asfalt
wegdek Europalaan	fijn asfalt
wegdek Rijksweg A20	ZOAB
geluidswallen	stompe hoek, reflecterend
tunnelbak (als scherm)	scherpe hoek, reflecterend
bodem	buiten wegdek en wateroppervlak onverhard
max. sectorhoek	5%
aantal reflecties	3

Resultaten

Alle resultaten zijn vermeld na aftrek volgens art. 103 Wgh. De aftrek bedraagt 3 respectievelijk 5 dB(A).

De gedetailleerde in- en uitvoergegevens zijn beschikbaar.



Bestemmingsplan Zuidplaspolder

(integrale herziening)

Verslag	van de inspraakbijeenkomst
gehouden op	18 mei 1993 te 20.00 uur
in	de Raadzaal van het Gemeentehuis
aanwezig	J.J. Wiegman, voorzitter, wethouder ruimtelijke ordening c.a. Ir. J.A.A. Nuhn, stedenbouwkundig bureau R.B.O.I. Rotterdam B.V. D.J. Koster (verslag), afdeling Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting J.A. Slagt, afdeling Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting
en	circa 46 belangstellenden

De heer **Wiegman** heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij benadrukt dat "de politiek" zich nog op geen enkele wijze over het plan zoals dat onderwerp van de inspraak is, heeft uitgelaten. Alles is wat dat betreft nog bespreekbaar.

Na de pauze bestaat de mogelijkheid tot het stellen van vragen, mondeling zowel als schriftelijk. In een later stadium, als het plan formeel als ontwerp ter visie wordt gelegd, bestaat de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren bij de Gemeenteraad. Primair is deze avond bedoeld als mogelijkheid om de wensen, opmerkingen en eventuele alternatieven over het plan van de bewoners te vernemen.

Van het besprokene en de te stellen vragen wordt een verslag gemaakt dat, voor zover de adressen bekend zijn, aan de aanwezigen zal worden toegezonden. Overigens zal het verslag ook aan de balie van het gemeentehuis beschikbaar zijn. Daarvan zal nadere mededeling worden gedaan via de rubriek van de gemeente in Het Kanaal.

De heer **Schonk** stelt voor een tweede inspraakbijeenkomst te organiseren omdat de tijd dat tevoren van het plan kon worden kennisgenomen wel erg kort was. Daarbij kon alleen tijdens kantooruren in het gemeentehuis zelf het plan worden ingezien.

De heer **Wiegman** geeft nogmaals de bedoeling van de bijeenkomst aan. Zijn er na vanavond nog vragen of opmerkingen niet voldoende beantwoord of beargumenteerd dan kan in de komende weken een nadere afspraak met de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke Ordening worden gemaakt. Dat kan, desgewenst, ook buiten de normale kantooruren.

Vervolgens stelt de heer **Wiegman** de heer **Nuhn** in de gelegenheid het plan nader toe te lichten.

Deze toelichting is hierna integraal opgenomen.

Zuidplaspolder/verslag inspraak 18.05.1993

1

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

BESTEMMINGSPLAN ZUIDPLASPOLDER

INSPRAAKBIJEENKOMST 18 MEI 1993

Waarom een nieuw bestemmingsplan voor de Zuidplaspolder?

- Geldende bestemmingsplannen en uitwerkingsregels voor een deel meer dan tien jaar oud. Herziening eens in de tien jaar. Stemt het bestemmingsplan nog overeen met de huidige inzichten en wensen?
- Lappendeken van regelingen, zowel voor de burger als de gemeente onoverzichtelijk en onduidelijk. Behoeftte aan eenduidige regeling, waar voor vergelijkbare situaties dezelfde regels gelden.
- De bestemmingsregeling was indertijd opgesteld met het oog op het realiseren van de woonwijk en in bepaalde opzichten erg specifiek afgestemd op de woningen die men wilde gaan bouwen (regeling t.b.v. ontwikkeling).
- Er bestaat nu meer behoefte aan een beheersregeling. Dat wil zeggen het bewaken van de bestaande kwaliteit. -

Een regeling die:

- uniform en eenduidig is met het oog op gelijke rechtsbedeling (gelijke situaties ---> gelijke regeling) en administratieve doelmatigheid;
- eenvoudig is en niet meer regelt dan noodzakelijk is;
- flexibiliteit biedt zodat niet al te gauw tegen al te strakke regeltjes wordt aangelopen.

Wat beoogt het bestemmingsplan Zuidplaspolder?

A beheersregeling:

- . bestaande situatie richtinggevend geweest, bestaande kwaliteit van het woonmilieu bewaken;
- . ingespeeld op de woonwensen door ruimte te bieden aan de uitbreiding van woningen en de bouw van bijgebouwen.

B nieuwe ontwikkelingen , in beperkte mate

Ik ga op beide aspecten later dieper in.

Hoe zit het bestemmingsplan in elkaar?

(Aan de hand van de kaart)

A. Beheersregeling

wonen

De belangrijkste functie: wonen. Meest voorkomende bestemming. Alle woningen en de achtertuinen zijn bestemd tot wonen (de rijenhuizen en gestapelde woningen: woondoeleinden categorie A, de vrijstaande en twee-onder-een-kap: woondoeleinden categorie B) De voortuinen zijn bestemd tot tuinen. In enkele gevallen wordt de bestemming wonen overeenkomstig de huidige situatie gecombineerd met detailhandel of horecadoeleinden. Op de bestemming wonen (wonen in combinatie met...) mag worden gebouwd, op de bestemming tuinen niet.

regeling

- Bij de eengezinsrijenhuizen (bestemming Woondoeleinden categorie A (WO)) mogen uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd. Deze uitbouwen en bijgebouwen mogen een oppervlakte hebben dat niet groter is dan 30% van het verschil van de oppervlakte van het perceel en de oorspronkelijke oppervlakte van de woning: $0,3 \times (\text{perceeloppervlakte} - \text{oppervlakte oorspronkelijke woning})$. Het absolute maximum van aanbouwen en bijgebouwen mag echter niet meer bedragen dan 50 m². In de voortuinen bij deze woningen mogen geen uitbouwen of bijgebouwen worden gebouwd. Als er sprake is van een reeds bestaand toegangsportaal dan mag er naast dat toegangsportaal wel worden gebouwd.
- Bij de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen (bestemming Woondoeleinden categorie B (W)) mogen eveneens uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd naast en achter de woning. De toegestane gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen bedraagt 40% van de oppervlakte van het perceel minus de oorspronkelijke oppervlakte van de woning: $0,4 \times (\text{perceeloppervlakte} - \text{oppervlakte oorspronkelijke woning})$. Het absolute maximum van aanbouwen en bijgebouwen mag echter niet meer bedragen dan 75 m². De oppervlakte van de woning zelf mag niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het perceel.
- In het zogenaamde SSN-complex (omgeving Sterremos) is voor een aantal bouwblokken de mogelijkheid gegeven van een derde bouwlaag. Deze bouwblokken zijn op de kaart voorzien van de aanduiding (n). Uit stedenbouwkundige en architectonische overwegingen wordt de toevoeging van een derde bouwlaag echter niet op ieder bouwblok wenselijk geacht.
- Woningen met een zogenaamde asymmetrische kap (de goten aan de voor- en achterkant van de woning liggen niet op dezelfde hoogte) mogen, onder bepaalde voorwaarden, aan de lage kant hun woning zodanig verhogen dat de goten op dezelfde hoogte komen te liggen. Wordt de kap aan de voorzijde van de woning verhoogd dan dient de aanbouw 1.50 uit de voorgevel gemeten terug te springen. Speelt een en ander zich aan de achterzijde van de woning af dan geldt een maat van 1.00 m.
- Een deel van de woningen in het plangebied heeft één bouwlaag en een kap. Daar waar dit uit stedenbouwkundige overwegingen aanvaardbaar wordt geacht, wordt de mogelijkheid van twee bouwlagen met een kap geboden. Deze bouwblokken zijn aangeduid met (*).

verkeersdoeleinden

De hoofdwegen (zoals de Europalaan, Schielandweg, Ringvaartlaan, de Zuidplaslaan, de Parallelweg-zuid) en de belangrijkste wijkontsluitingswegen (Goudmos, Kroonkruid, Lelieveld en Zwanendaal) hebben een "stroomfunctie" en zijn bestemd tot verkeersdoeleinden: wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen. Er mag hier uitsluitend ten behoeve van het verkeer worden gebouwd: bruggen, viaducten, lichtmasten, straatmeubilair.

verblijfsgebied

De meeste woonstraten hebben naast een bescheiden verkeersfunctie ook een belangrijke verblijfsfunctie. Onder het verblijfsgebied vallen ook fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en kleinere kinderspeelplekken, parkeerplaatsen. Op de kaart zijn deze elementen niet allemaal afzonderlijk ingetekend en bestemd maar samengevoegd tot een bestemming verblijfsgebied.

Binnen dit gebied zijn indien noodzakelijk en gewenst in de toekomst aanpassingen mogelijk zonder dat het bestemmingsplan behoeft te worden gewijzigd. Flexibiliteit

groenvoorzieningen

De grotere aaneengesloten groengebieden hebben de bestemming groenvoorzieningen gekregen. In deze bestemming zijn tevens opgenomen voet- en fietspaden en speelvoorzieningen zonder dat deze afzonderlijk op de kaart zijn ingetekend en bestemd. Ook hier zijn in de toekomst aanpassingen mogelijk zonder dat daarvoor het bestemmingsplan behoeft te worden gewijzigd.

water

Het bestaande water is op de kaart ingetekend en als zodanig bestemd

bedrijven

De aanwezigheid van de bestaande bedrijven in het plangebied wordt uit milieuoogpunt en uit planologische overwegingen gelet op de zeer beperkte hinder acceptabel geacht. De aan de Parallelweg bestemde bedrijven zijn alle als zodanig bestemd.

B. Nieuwe ontwikkelingen

Er worden ook nog nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- De belangrijkste is wel de aanpassing en uitbreiding van het winkelcentrum Reigerhof. De ondernemers en het gemeentebestuur hebben het Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf onderzoek laten doen naar het functioneren van het winkelcentrum. De belangrijkste conclusie van de studie is dat Reigerhof aantrekkelijker moet worden gemaakt zodat men hier niet alleen "boodschappen doet" maar ook gaat "winkelen". Daarvoor is zowel een uitbreiding met winkels en parkeergelegenheid als een aanpassing van de indeling van het winkelcentrum nodig. Ook de bouw van nieuwe woningen zal nabij het centrum mogelijk worden gemaakt. Hoe een en ander er precies zal komen uit te zien is nog niet bekend en moet nog worden uitgewerkt.

De aanpassing van Reigerhof zal zijn uitstraling hebben op de omgeving van het winkelcentrum. Hier kunnen in de loop van de tijd functieveranderingen optreden. In het gebied rond het Raadhuisplein en Reigerhof zouden in de toekomst meer centrumfuncties kunnen worden ondergebracht. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt hiervoor mogelijkheden door middel van de globale bestemming Centrumgebied.

In het plangebied is een beperkt aantal nog in te vullen plekken.

- Aan het Wulpendaal ligt een aantal tijdelijke noodlokalen voor de basisscholen. In de toekomst zullen deze lokalen niet meer nodig zijn voor het onderwijs zodat dit terrein vrijkomt voor de bestemming die het in de bestaande regeling nu al heeft: woningbouw. Aan het Wulpendaal kunnen nadat een wijzigingsplan is vastgesteld maximaal 30 eengezinshuizen worden gebouwd.
- Tussen de Zuidplaslaan, de spoorlijn en de Schielandweg ligt een terrein dat als gronddepot door de gemeente wordt gebruikt. Gelet op zijn ligging en goede bereikbaarheid voor zowel particulier als openbaar (bus)vervoer is dit terrein voor een aantal bestemmingen zeer geschikt. Gedacht wordt aan niet-geluidgevoelige bestemmingen zoals kantoren, milieuvriendelijke bedrijven en bepaalde maatschappelijke voorzieningen.

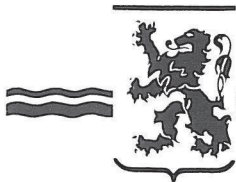
- Ten noorden van de Schielandweg ligt een terreintje dat als slibberging wordt gebruikt en in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd is tot parkeerterrein voor vrachtwagens. Hiermee wil het gemeentebestuur een halt toeroepen aan de hinder die het parkeren van vrachtwagens in woongebieden met zich meebrengt. Ook in het nu van kracht zijnde bestemmingsplan was dit terrein trouwens al bestemd tot parkeerterrein voor vrachtwagens.
- Aan de Parallelweg is op het terrein waar vroeger het loonbedrijf Reym gevestigd was de bouw van zes woningen mogelijk gemaakt.
- Op het perceel Ringvaartlaan 4 is ter plaatse van de voormalige boerderij een aantal bestemmingen gelegd: wonen, detailhandel, kantoren, maatschappelijke doeleinden en milieuvriendelijke bedrijvigheid.

Hoe gaat het nu verder?

Van de inspraakbijeenkomst wordt een verslag gemaakt, zodat duidelijk vastligt welke vragen en opmerkingen naar voren zijn gekomen. De inspraakreacties worden door het gemeentebestuur betrokken bij de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan. Bekeken wordt of suggesties, verzoeken en kritische opmerkingen tot bijstelling van het ontwerp moeten leiden. Wanneer reacties geen aanleiding geven tot bijstelling van het ontwerp wordt dit in de toelichting op het bestemmingsplan gemotiveerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt vervolgens aan een aantal instanties, waaronder de Provinciale Planologische Commissie, om advies gezonden. Ook die reacties kunnen weer leiden tot bijstelling van het ontwerp-bestemmingsplan.

Nadat de reacties van de instanties zijn verwerkt wordt het ontwerp-bestemmingsplan één maand ter visie gelegd. Tijdens die maand kan iedereen die het niet eens is met het ontwerp-bestemmingsplan een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist of aan bezwaren al of niet tegemoet wordt gekomen en stelt het bestemmingsplan vast (voorjaar 1994). Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het weer een maand ter visie. In die periode bestaat de mogelijkheid bezwaren tegen het bestemmingsplan in te dienen bij gedeputeerde staten. Na een besluit door gedeputeerde staten kan er zelfs nog bij de Kroon beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld. Als het zover is zult u over de bezwarenprocedures nader geïnformeerd worden.



De heer **Slagt** geeft vervolgens nog de volgende aanvulling.

- * In het Schijfmos is een nieuw bouwvlak opgenomen dat de realisering van één vrijstaande woning mogelijk maakt;
- * Aan het parkeerterrein in het Bilzenkruid is een bouwvlak opgenomen dat de realisering van circa 6 garages (voor personenauto's) mogelijk maakt;
- * Het nu geldende bestemmingsplan Zuidplaspolder geeft aan de lokatie ten noorden van de Schielandweg (voorheen in gebruik als slibberging) de bestemming "parkeerterrein voor vrachtwagens". Het voorontwerp van de herziening geeft aan deze lokatie dezelfde bestemming/gebruiksmogelijkheid.
- * In afwijking van het gestelde in de toelichting van de heer Nuhn is in het thans aan de orde zijnde plan voor de uitbreiding van woningen met een a-symmetrische kap (waarbij dus de dakgoten aan de voor- en achterzijde van de woningen op verschillende hoogten liggen) gekozen voor een aangepaste regeling bij eventuele uitbreidingen.
In het voorontwerp is een profiel opgenomen waaruit blijkt dat wordt voorgestaan dat de woningen een gelijkzijdige kapvorm moeten behouden.

Na de pauze worden de volgende schriftelijk ingediende vragen behandeld.

N.B. In de rechterkolom is de (schriftelijke) gestelde vraag letterlijk overgenomen. Het in de linkerkolom gegeven antwoord kan uitgebreider en specifieker zijn dan op de avond zelf gegeven.

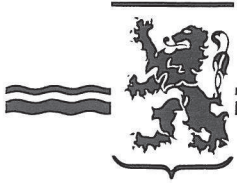
VRAAG

ANTWOORD

**1. Kaelen, Ravendaal 29,
2914 KJ**

Bij de bepaling van de geluidsbelasting op de achtergevel (10 m²) van de woningen aan het Ravendaal en de Doortocht is een rekenmodel gebruikt dat als uitgangspunt een verkeersintensiteit hanteerde die ondertussen met een factor 2 à 3 wordt (of zal worden) overschreden - zie nieuwe bestemmingsplan Zuidplas.
Gezien het feit dat de daarmee berekende geluidsbelasting reeds aanleiding tot het

Voor de woningen in het centrumplan is destijds de procedure gevolgd ter verkrijging van een hogere grenswaarde dan de door de Wet Geluidhinder genoemde "voorkeursgrenswaarde". In zo'n verzoek wordt de toename van het verkeer over een periode van 10 jaar meegewogen.
Overigens zal de gemeente zich beraden of de nu genoemde toename sterk afwijkt



verlenen van ontheffing was, kan worden aangenomen dat de huidige belasting de wettelijke normen overschrijdt.

Derhalve verzoek ik om een herberekening van de geluidsbelasting en toetsing aan de wettelijke normen e.e.a. gebaseerd op de nieuw bepaalde verkeersintensiteit.

2.1

In de bestemming "Centrumgebied" wordt in de voorschriften alleen de goothoogte geregeld en niet de totale bouwhoogte.

2.2

Is in deze bestemming alleen het winkelcentrum geregeld.

2.3

Krijgen de omwonenden inspraak bij de mogelijke ontwikkelingen van het gebied.

3. L. Nieuwveld, Orchideeveld 11, 2914 PM

3.1

Wat is een gebied met een gemengde functie

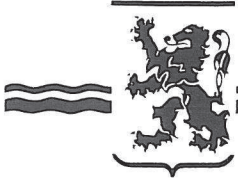
van de destijds voorziene en derhalve nader onderzoek gewenst is.

Deze omissie zal worden gecorrigeerd.

In het centrumgebied zijn ook de woningen aan het Ganzen- Mezen- Ravendaal en de Doortocht, de Ringvaarthal, het gemeentehuis en de kantorenlocatie annex politiebureau opgenomen.

De heer Wiegman zegt de omwonenden bij de verdere concretisering van de plannen in het centrumgebied een extra inspraakronde toe.

Omdat nog niet duidelijk is welke functies de gronden in de nabije toekomst zullen krijgen, is de bestemming zo ruim mogelijk geformuleerd. Mogelijk is de bouw/vestiging van kantoren en gebouwen voor maatschappelijke en bedrijfsdoeleinden in een lichte categorie.



3.2

Welk gebied is onder dit begrip in te delen.

Bedoeld wordt welke functies daar nu concreet onder kunnen vallen. In het nieuwe bestemmingsplan is ook een zogenaamde "Staat van Inrichtingen" opgenomen. In deze staat worden de bedrijven naar categorie op zwaarte ingedeeld.

De categorie 2 bedrijven worden als volgt omschreven: "Inrichtingen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

3.3

Hoe is het mogelijk, gezien de motivering betreffende de woningbouw op het huidige gronddepot dat het Orchideeveld gerealiseerd is?

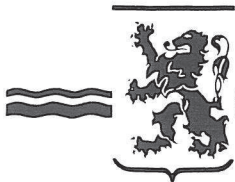
Om woningbouw op de lokatie van het voormalig gronddepot te kunnen realiseren zijn forse investeringen ter beperking van het verkeerslawaaï nodig omdat de lokatie in de geluidzônes van de spoorbaan, de Zuidplaslaan en de Schielandweg ligt.

De afstand tussen spoorbaan en Orchideeveld is wezenlijk groter terwijl voor het verkeer vanaf de Schielandweg een geluidscherm is gerealiseerd. Mede hierdoor voldoen de woningen aan het Orchideeveld wel aan de normering aan de Wet Geluidhinder.

4. A. Huijser, Orchideeveld 8
2914 PM

Met betrekking tot gronddepot: zijn omtrent dit gebied reeds aanvragen van bedrijven c.q. interesse?

De gemeente heeft deze lokatie nog "in portefeuille" omdat er nog twee lokaties in de gemeente zijn die op ontwikkeling wachten.



**5. R. Rietveld, Orchideeveld 17
2914 PM**

Met betrekking tot gronddepot:

- 5.1 Waarom geen woningbouw. Het wordt gesteld dat er geen woningbouw mogelijk zou zijn in verband met situering. Orchideeveld ligt nagenoeg gelijk gesitueerd.

Verwezen wordt naar het antwoord bij vraag 3.3.

- 5.2 Bescherming woongebied wordt niet echt bevorderd door (volgens voorbeeld) plaatsing garagebedrijven.

Showrooms annex garagebedrijven voor personenauto's verdragen zich goed in de nabijheid van woningen. Daarvan zijn goede voorbeelden in omringende gemeenten aanwezig.

Overigens is nog geenszins zeker welke van de thans mogelijke gemaakte gebruiksvormen uiteindelijk gerealiseerd zal worden. Concrete plannen daaromtrent zijn er niet.

- 5.3 Geluidshinder voor bestaande woningen?

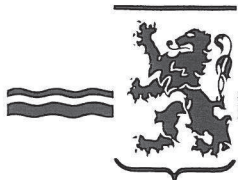
Verwezen kan worden naar het antwoord bij vraag 3.3. Overigens zal de invulling van de nog open lokaties leiden tot een toename van de geluidsemissie die ongeschikt is aan de zich thans reeds manifesterende geluiden van rail- en wegverkeer.

**6. D. Harsma, Orchideeveld 16
2914 PM**

Met betrekking tot gronddepot:

- 6.1 Gedacht wordt aan een M/K/B/-bestemming. Dit is weinig concreet. Het maakt groot verschil of er een kantoorpand danwel een timmerfabriek, opslagterrein (denk aan kratten, pallets, containers etc.) of een goederenwegvervoerbedrijf wordt gebouwd. In de laatste

Verwezen kan worden naar de onder vraag 3, 4 en 5 gegeven beantwoording. In het thans geldende bestemmingsplan Zuidplaspolder (van 1969) heeft de lokatie de bestemmingen: "parkeerterrein" (vrachtvervoer), "Garagebedrijven met bijbehorende erven" en "Bijzondere doeleinden klasse B". De nu voorgestelde bestemmingsregeling harmonieert meer en beter met de woonwijk.



voorbeelden ontstaan zeker geluidsoverlast en zijn de gevolgen voor het zicht groot. Denk dat deze vormen van "milieuverontreiniging" niet door de beugel kunnen. De vraag is of concreter kan worden aangegeven wat de plannen zijn. Ik weet dan waartegen ik mij moet verzetten en/of dat noodzakelijk is.

6.2 De hoogte van de bouw wordt maximaal 15 meter. Deze hoogte in combinatie met plaatsing vlak langs de openbare weg heeft grote aantasting van privacy tot gevolg. Ik vraag mij af of het mogelijk is te bepalen dat er tussen bouw en openbare weg grote afstand moet liggen.

De maximale bouwhoogte is 3 meter boven de op 12 meter bepaalde goothoogte hetgeen inhoudt dat sprake zal zijn van een schuin dakvlak. Voor de gedachte bestemmingen zijn dit geen uitzonderlijk hoge maten. De afstand van de lokatie tot het orchideeveld is dermate groot dat van een grote aantasting geen sprake zal zijn: de afstand van het bouwvlak tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 40 m¹.

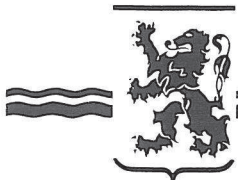
6.3 Wat zijn de regels met betrekking tot opslagmogelijkheden?

Los van de beperkte mogelijkheden voor bedrijfsvestiging (zie antwoord vraag 3.2) zijn de gebruiksbepalingen van toepassing die vormen van opslag aan banden legt. Overigens is de gemeente eigenaar van het perceel. De gemeente beschouwt een kwalitatief goede invulling van de entree tot de wijk als waardevol en zal eerst tot gronduitgifte (verkoop) overgaan als een duurzame (en kwalitatief verantwoorde) inrichting zeker is gesteld.

7. N. Oster, Sterremos 52

Geldt het profiel (zoals vanavond getekend) ook voor de SSN-woningen in lob B. Waarom niet overal een derde woonlaag.

Het al dan niet kunnen bouwen van een derde woonlaag op dit type woningen is weergegeven in een beleidsnotitie. In deze notitie is omschreven welke criteria zijn/worden gehanteerd voor het al dan



niet kunnen bouwen van een derde woonlaag. De notitie is in deze planherziening integraal verwerkt omdat de stedenbouwkundige uitgangspunten nog immer toepasbaar zijn.

Het profiel van die woningen in het SSN-complex waarop een derde laag kan worden gerealiseerd is apart vastgelegd in de herziening en is anders van vorm dan bij de woningen met een gelijkzijdige kap.

De tijdens de hoorzitting aanwezige belanghebbenden zal op verzoek de bedoelde notitie worden toegezonden.

**8. Trudy Hage, Schotelmos 21
2914 VC**

Waarom mogen sommige woningen in de Mossenbuurt opgetrokken worden van 6 tot 9 meter. Welke regels gelden daarvoor?

Zelf willen we een tweede verdieping op onze woning maar dat zou volgens dit bestemmingsplan niet kunnen! Waarom?

Verwezen kan worden naar het onder vraag 7 gegeven antwoord.

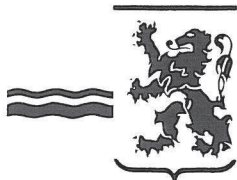
**9. C. Radder, Sterremos 37
2914 VD**

9.1 Onze woning is op de tekening voorzien met een "N" (= toestemming tot extra etage). Aan welke richtlijnen moeten wij ons houden (wel/geen balkon).

Het profiel van de woningen dient gelijk te zijn aan het profiel zoals aangegeven in bijlage 2 van de voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan: het dient derhalve identiek te zijn, inclusief balkon, aan de oorspronkelijk in drie lagen gebouwde woningen in dit complex.

9.2 Mag van de carportvoorziening een garage gemaakt worden?

Ook voor dit aspect wordt bestaand beleid voortgezet: ter veilig stelling van de oorspronkelijke opzet waarbij het handhaven van voldoende parkeren een belangrijk punt vormt, is het verbouwen van de carport tot garage uitgesloten.



9.3 Kunt u nu al aangeven wat voor soort huizen er op de bestemming van de noodlokalen komt (Wulpendaal).

In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze maakt de bouw van maximaal 30 eengezinshuizen mogelijk.

**10. Y.E. Verver, Wulpendaal 17
2914 EK**

Betreft toekomstige invulling Wulpendaal: is het te bezien in hoeverre er een aantal garages gelegen naast het woningblok Snippendaal in het stedenbouwkundige plan van de 30 e.g.-woningen zijn in te passen?

Alhoewel, gelet op het onder 9.3 gegeven antwoord, twijfelachtig is of daartoe "restruimte" aanwezig blijft, kan de in artikel 9 van de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid met een mogelijk te realiseren aantal garages. Voorshands lijkt een aantal van 5 daarbij het maximaal haalbare.

**11. J. van Pelt, Eendendaal 9
2914 EA**

Betreft lokatie noodgebouwen Wulpendaal:

11.1 Huizen zijn in 1982 verkocht met de toezegging dat op het moment dat de noodgebouwen niet meer nodig zijn dit deel bij het groene hart getrokken zou worden. Waarom gebeurt dit niet?

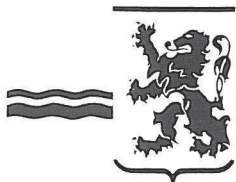
De toezegging is bij de gemeente niet bekend. Reeds in het nu geldende bestemmingsplan dat dateert uit 1981 is de bouw van eengezinswoningen voorzien.

11.2 Kan Zwanendaal eenrichting-verkeer worden in verband met de parkeerproblemen aldaar?

Dit probleem laat zich niet in het nieuwe bestemmingsplan oplossen. De vraag zal worden voorgelegd aan de werkgroep Verkeer.

11.3 Bij woningbouw aan Wulpendaal wordt de groenvoorziening in dat gebied erg karig.

Met de bestaande groenvoorzieningen kan bij ontwikkeling van woningbouw op de lokatie rekening worden gehouden. Overigens zal van de woningen met voor- en achtertuinen, wanneer deze tot wasdom zijn gekomen, meer "groene" uitstraling uitgaan dan thans van de noodlokalen het geval is.



**12. A.M. Schonk, Schildmos 1
2914 XD**

Mede namens bewoners van Schildmos 3, 5 en 7.

De bestemming van het weggedeelte langs bedoelde woningen dusdanig te wijzigen dat de bewoners parkeerruimte op eigen erf kunnen creëren en de allumering (lantaarnpaal midden in de weg) wordt weggenomen.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid. Wanneer de betreffende bestemmingen onherroepelijk zijn geworden kan van deze mogelijkheid gebruik worden gemaakt.

**13. A.J. Kunst, Kleefkruid 8
2914 BK**

Is het niet merkwaardig dat een huidige bestemming "Tuin", waarvoor op dit moment een artikel 19 procedure loopt in het ontwerpplan al de bestemming "Wonen" heeft, terwijl het een voortuin betreft?

Het feit dat de artikel 19 procedure wordt gevolgd, geeft aan dat het onderhavige bouwplan past in de toekomstige ontwikkelingsfilosofie voor het gebied. Het is daarom logisch dat het bouwplan zijn vertaling in het bestemmingsplan heeft gevonden.

Overigens heeft het voorontwerp nog slechts een "ambtelijke status".

**14. R. Weltak en P. de Lang
Ereprijsveld 9 en 7
2914 PG**

Betreft uitbouw bovenverdieping.

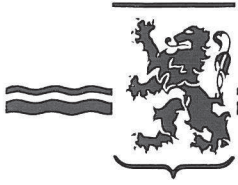
Wel algemene regeling met betrekking tot huizen met a-symmetrisch dak.

14.1 Welke regeling in situatie met symmetrisch dak zoals bij chaletwoningen met als aanbouw carport en woongedeelte.

Het voorontwerp biedt in principe deze mogelijkheid. Het bouwplan zal overigens wel aan welstandseisen moeten voldoen.

14.2 Is het mogelijk/toegestaan het gedeelte boven carport/woongedeelte te bebouwen door het doortrekken van het dak in dezelfde hoek?

Zie het antwoord sub 14.1.



14.3 Zijn er regelingen met betrekking tot het bij de woning trekken van een carport

Zie het antwoord sub 9.2.

14.4 Gezien de toestand van de huidige openbare groenvoorziening vragen wij ons af of in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid is/wordt opgenomen deze groenvoorziening over te nemen.

Deze mogelijkheid wordt niet in het voorontwerp geregeld. Wel kan zo'n verzoek bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Voor uitgifte/verkoop moet aan een aantal criteria worden voldaan.

15. A. Radder, Ereprijsveld 36

Het betreft hoek Ereprijsveld/Madeliefveld. Graag zouden wij de twee parkeerplaatsen die naast het hoekpand staan bij onze tuin hebben. Aangezien dit een zeer smalle groenvoorziening betreft met parkeerplaatsen. De carport die bij dit pand behoort, reikt even ver van de weg waaraan de parkeerplaatsen liggen.

Tevens hebben wij dan de mogelijkheid om het huis uit te bouwen.

Er zijn in de buurt veel parkeerplaatsen die niet gebruikt worden aldus de grasgroei tussen de beplanting.

De parkeernorm in de Zuidplaspolder is relatief laag. De bedoelde parkeerplaatsen hebben hoofdzakelijk een functie voor de woningen aan het Madeliefveld. Men zoekt in principe de parkeerplaats het dichtst bij de woning. Daaruit laat zich mogelijk ook het mindere gebruik van de parkeerplaatsen achter het Azalea-veld verklaren.

Gezien de aanwezige parkeerdruk is het niet verantwoord de beoogde plaatsen op te heffen.

16.

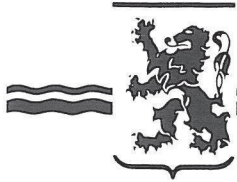
Is het mogelijk het geplande vrachtwagenparkeerterrein te verplaatsen achter de spoordijk (Kleinpolderzijde)?

Die lokatie is moeilijk bereikbaar en verkeersonveilig. De lokatie ligt overigens buiten het plangebied. Daarbij moet rekening worden gehouden met mogelijke spoorbaanverdubbeling voor het jaar 2000.

17.

Ringvaartlaan 4 (voormalige boerderij) heeft de bestemming "Gemengde doeleinden". Wat wordt hieronder verstaan?

Te denken valt aan wonen, detailhandel, kantoren, maatschappelijke doeleinden en milieuvriendelijke bedrijven.



18.

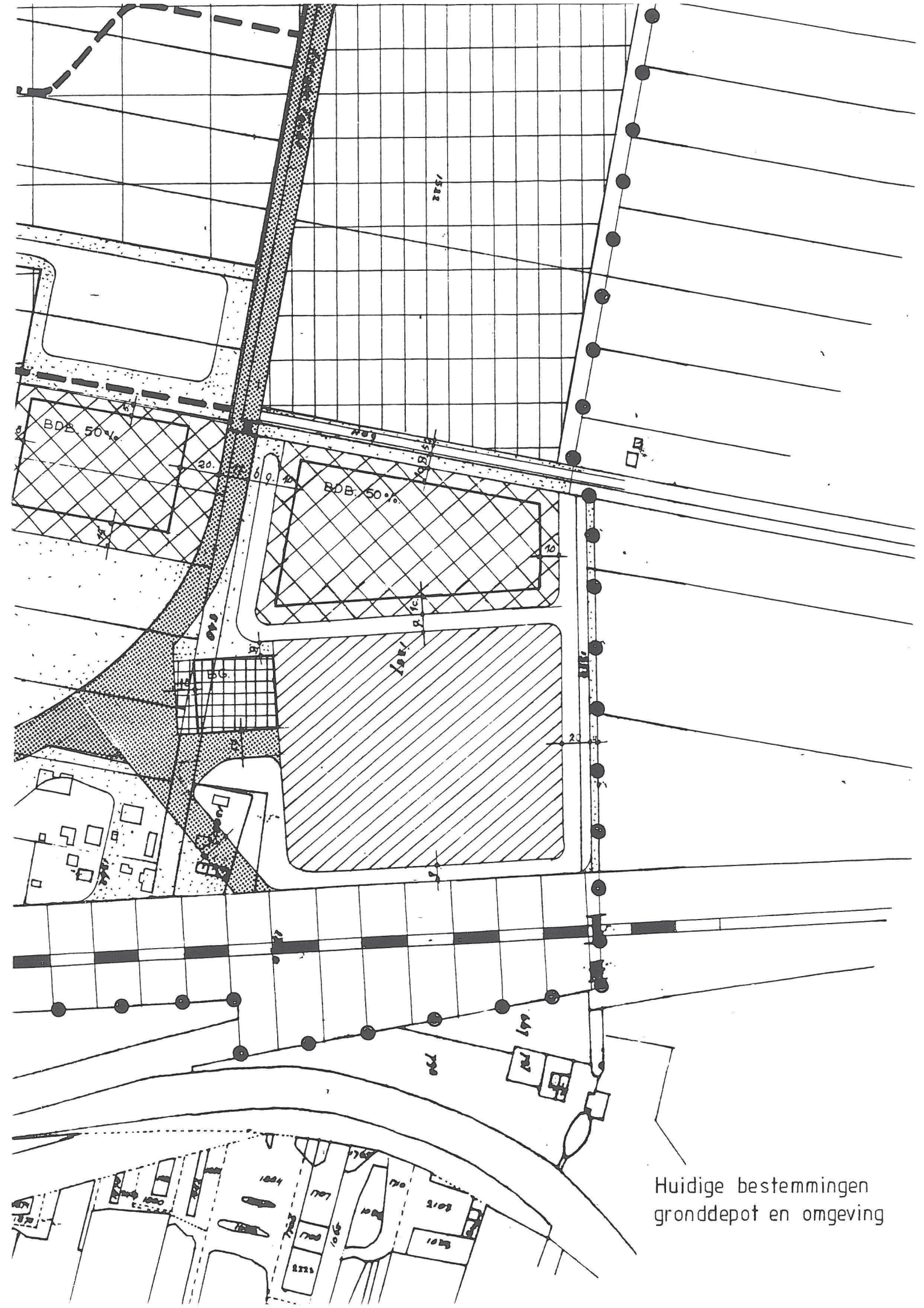
Is het mogelijk om binnen de voorschriften van de bestemming KMB II (voormalige lokatie gronddepot) te bepalen welke bedrijven zich daar mogen vestigen?

Voor de omwonenden zijn bedrijfsmatige activiteiten niet acceptabel.

De vraag sluit aan bij overige gestelde vragen (4, 5 en 6). Bezien zal worden of de bestemmingsomschrijving nader kan worden aangepast.

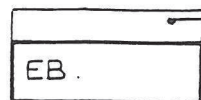
De heer Wiegman dank iedereen voor de verleende bijdrage en inbreng. Hij sluit de vergadering te 22.15 uur.

Afdeling Ruimtelijke Ordening, Juni 1993
D.J. Koster/J.A. Slagt

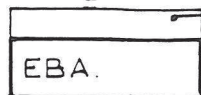


Huidige bestemmingen
gronddepot en omgeving

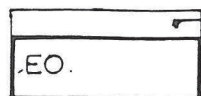
VERKEERSDOELEINDEN.



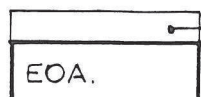
EENGEZINSHUIZEN, BUNGALOWS, MET BIJBEHORENDE ERVEN.



EENGEZINSHUIZEN, BUNGALOWS KLASSE A, MET BIJBEHORENDE ERVEN.



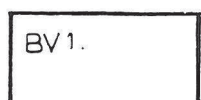
EENGEZINSHUIZEN IN OPEN BEBOUWING MET BIJBEHORENDE ERVEN.



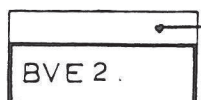
EENGEZINSHUIZEN IN OPEN BEBOUWING KLASSE A, MET BIJBEHORENDE ERVEN.



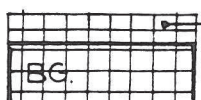
BIJZONDERE DOELEINDEN KLASSE B, MET BIJBEHORENDE ERVEN.



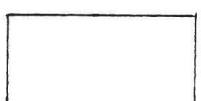
VERZORGENDE BEDRIJVEN IN EEN LAAG.



VERZORGENDE BEDRIJVEN MET WONINGEN IN TOTAAL TWEE LAGEN MET BIJBEHORENDE ERVEN.



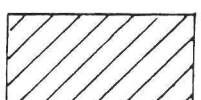
GARAGEBEDRIJVEN MET BIJBEHORENDE ERVEN.



WEG.



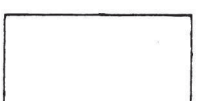
VOETPAD.



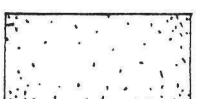
PARKEERTERRAIN.



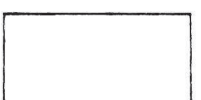
SPOORWEG.



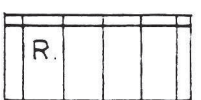
VOOR-OF ZIJTUIN.



OPENBAAR GROEN, PLANTSOEN OF BERM.

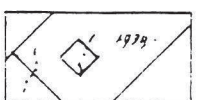


WATER.



RECREATIEVE DOELEINDEN.

AANDUIDINGEN.



BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS.

Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 3116611
Telefax (070) 3247538
Telex 31088 cdkzh nl

GEMEENTE NIEUWERKERK s/d IJssel		
Ingekomen		
22 DEC. 1993 nr. 2348		
11 OM ADRES WAB		
21 TEN AFWERKING AAN	Ro/Ar	22/12
31 TEN KENNENLIGING AAN		
41 FOTOKOPIE		
-1731.2/2		

23 DEC. 1993
Provincie Zuid-Holland

Burgemeester en wethouders
van NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL

Provinciale planologische commissie

gemeentelijke plannen
(boven-)regionale plannen
landelijk gebied

Dienst : Ruimte en Groen
Afdeling : PPC-secretariaat
Doorkiesnummer: (070) 3117476
Telefax : (070) 3262301

Ons kenmerk : BOE/PPC/93.489(2)
Uw kenmerk : RO/JAS/
d.d. 07-09-1993

Onderwerp : overleg ex art. 10 BRO 's-Gravenhage,
ontwerp-bestemmingsplan
Zuidplaspolder

VERZONDEN OP: 21 DEC. 1993

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van
15 december 1993.

Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. BODEM (A)

Ingestemd kan worden met het gestelde in hoofdstuk 4.3 Bodemkwaliteit,
zoals opgenomen in de toelichting. Wij verzoeken u conform het
provinciaal milieubeleid een samenvatting van het saneringsplan in de
toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

2. STAAT VAN INRICHTING (G2)

Bij categorie 4 bedrijven wordt de hinderzone als gevolg van afscherpende
bebouwing deels ingeperkt van 200 meter naar 100 meter. Zo'n beperking
kan toegepast worden als er alleen sprake is van geluidhinder. In geval
van stank- en stofhinder gaat dit niet op. Gelet op het feit dat het nu
van toepassing zou zijn op alle soorten bedrijven kunnen wij hiermee niet
instemmen. De desbetreffende zinsnede dient te worden geschrapt en er
dient uitgegaan te worden van een hinderzone van 200 meter voor alle
soorten van bedrijven.

Wij gaan er vervolgens vanuit dat u ten behoeve van bedrijfsvestiging in
het gebied, in het vastgestelde plan de meest recente versie van de staat
van inrichting van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering opneemt.

3. JURIDISCHE VORMGEVING (G1)

In het plangebied is op de hoek van de Zuidplaslaan en Schielandweg een
locatie opgenomen, waarop de bestemming "Kantoren, Maatschappelijke
Doeleinden en Bedrijfsdoeleinden" (artikel 22) is gelegd. Hiermee is de

K:\PPC\2223\JOS



Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90
en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse zelfstandige kantoren op te richten. Dit is in strijd met het provinciale beleid voor wat betreft het realiseren van kantorenlocaties zoals is verwoord in de Nota Planbeoordeling 1993 en de Nota Mobiliteitsbeheersing rond bedrijven (ABC-beleid). In de toelichting ontbreekt een argumentatie en/of onderbouwing waaruit blijkt dat er behoefte bestaat aan een kantorenlocatie en op welke wijze het een en ander geregeld zal worden. Om te voorkomen dat er een zelfstandige kantorenlocatie kan ontstaan zal aangegeven moeten worden op welke wijze dit wordt geregeld (bijvoorbeeld een beperking in percentage en vloeroppervlakte, de locatie wordt alleen gebruikt voor lokale behoefte, en aanbod/frequentie openbaar vervoer). Vooralsnog kan met dit voorschriftenonderdeel niet worden ingestemd.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling, aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



30 DEC 1993

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Zuid-Holland

Aan

Het college van Burgemeester
en Wethouders van
Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AD IJSSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJSSEL		
Ingekomen		
29 DEC. 1993 nr. 2900		
1) OAK AANVAK		
2) TER AANVAK	Rp/Ro	29/12
3) TER VERBOD		
4) FOTOCOPIE		
-1.731.212		

Contactpersoon

A. Boot

Datum 24 DEC. 1993

Doorkiesnummer

010 - 402 65 76

Bijlage(n)

Ons kenmerk

RXS/122295

Uw kenmerk

RO/JAS

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan Zuidplaspolder.

VERZONDEN 28 DEC. 1993

Geacht college,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Zuidplaspolder', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

In het plan is de bestemming 'Kantoren, Maatschappelijke Doeleinden en Bedrijfsdoeleinden' (art. 22) opgenomen. Deze bestemming biedt de mogelijkheid voor realisering van zelfstandige kantoren. Dit is in strijd met het zogenaamde locatiebeleid zoals door het rijk is neergelegd in het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer, alsmede in de Vierde nota op de ruimtelijke ordening Extra. Het locatiebeleid is door de provincie Zuid-Holland nader uitgewerkt in de Nota Planbeoordeling 1993.

Ik verzoek u bij de verdere procedure tot vaststelkling van het bestemmingplan 'Zuidplaspolder' rekening te houden met het vorenstaande.

Hoogachtend,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,


Ir. J.P.M. Hoskam,
I.H.I.D.

Postadres postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010-4026200
Telefax 010-4047927/4047928



N.V. Nederlandse Spoorwegen
Moreelsepark
Postbus 2025, 3500 HA UTRECHT
Faxnr. : 030 - 355720

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL		
Ingevoerd		
- 6 JAN. 1994 nr.: 24		
1) DE ADVIS		
2) TER AANBEVELING AAN	Ro/Ro	6/1
3) TER AANBEVELING AAN		
4) BESLUIT		
- 1.7.91.2.12		

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Uw kenmerk : RO/JAS/
Uw brief d.d. : 07 september 1993
Ons kenmerk : Mr P/588/18363

Utrecht, 28 december 1993

Bijlage(n) : --

Onderwerp : vooroverleg art.10 Zuid-
plaspolder

behandeld door: drs H.R.M. Sanders

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidplaspolder, dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening, geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

1 Paragraaf 3.5. Spoorbaanverdubbeling, bladzijde 22

De spoorbaan Rotterdam - Moordrecht-aansluiting wordt 4-sporig. Uitbreiding vindt deels symmetrisch, deels asymmetrisch plaats.

- De spoorverdubbeling op het grondgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel is als volgt gedacht:
 - .vanuit de richting Moordrecht: symmetrisch
 - .ter hoogte van de bebouwde kom: asymmetrisch, d.w.z. aan de zuidzijde van de bestaande sporen komen de twee nieuwe sporen
 - .ter hoogte van het sportpark in de richting van Capelle a/d IJssel: overgaand van asymmetrisch naar symmetrisch.

Er is reeds enige tijd overleg gaande met de gemeentelijke ambtenaren inzake de spooruitbreidingsplannen van NS. De gemeente is dus ook op de hoogte van het feit dat de spooruitbreiding niet geheel op NS-grond gerealiseerd kan worden. Een en ander is duidelijk aangegeven op de aan de gemeente verstrekte tekeningen met demarcatielijnen. Dit impliceert dat aanpassing van de vigerende begrenzing "spoorwegdoeleinden" noodzakelijk is.

De NS-planontwikkeling is echter nog niet zover dat exact aangegeven kan worden wat het ruimtebeslag voor spoorwegdoeleinden zal worden; dus is het in dit stadium ook niet mogelijk aan te geven waar de bestemmingsgrens moet komen te liggen. De verwachting is wel dat binnen afzienbare tijd (in de loop van januari a.s.) meer duidelijkheid kan worden gegeven.

- De aangegeven globale planning is nog juist.
- Met de uitvoering van de 4-sporigheid zal de NS waar nodig maatregelen treffen om de bovenwettelijke toename van het spoorweggeluid in de toekomst terug te brengen naar het niveau van de huidige situatie.

- 2 Op bladzijde 28 van de toelichting, onder "Spoorweglawaaï" gaarne toevoegen na "Rotterdam-Gouda" : " ter hoogte van het plangebied".
- 3 Op bladzijde 40 van de toelichting, onder Artikel 28 Spoorwegdoeleinden en bij Artikel 28 Spoorwegdoeleinden, op bladzijde 36 van de voorschriften lijkt de tekst van dien aard dat geluidschermen niet vallen onder de bestemming Spoorwegdoeleinden. Wij verzoeken u de tekst dusdanig aan te passen dat de oprichting van geluidschermen mogelijk is.
- 4 Zodra er meer duidelijk is over het benodigde ruimtebeslag ten behoeve van de 4-sporigheid zal NS dit z.s.m. inbrengen in het overleg met de gemeente. In verband hiermee verzoeken wij u om NS tijdig te informeren over de termijn van tervisielegging, zodat de NS-plannen nog in dit plan kunnen worden meegenomen.

Voor het betrekken van de afdeling planologie bij het overleg zeg ik u gaarne dank.

Hoogachtend,
N.V. Nederlandse Spoorwegen,
Dienst InfraBeheer Regio West,

ir. A.J.A. van Niekerk,
Regiodirecteur.



westnederland

14 OKT. 1993

N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland
Streek/stads/groeps/toervervoer
Hoofdkantoor
Hoogeveenseweg 5, Boskoop

Correspondentie-adres
Postbus 3, 2770 AA Boskoop
Telefoon 01727-12105
Telefax 01727-16071

Handelsregister Gouda nr. 16.126

Boskoop, 8 oktober 1993

Uw kenmerk RO/JAS

Ons kenmerk Hk 31875 JJ/lvB

Bijlage(n) 1

Handeld door ing. W. Terra

Onderwerp Zuidplaspolder

College van burgemeester en wethouders
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJSSEL	
13 OKT. 1993	
Handeld door ing. W. Terra	
Onderwerp Zuidplaspolder	
1731.2/2	

Geacht college,

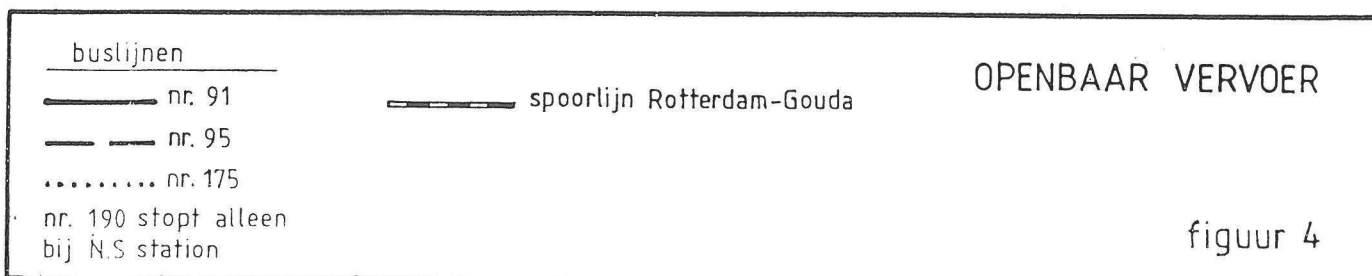
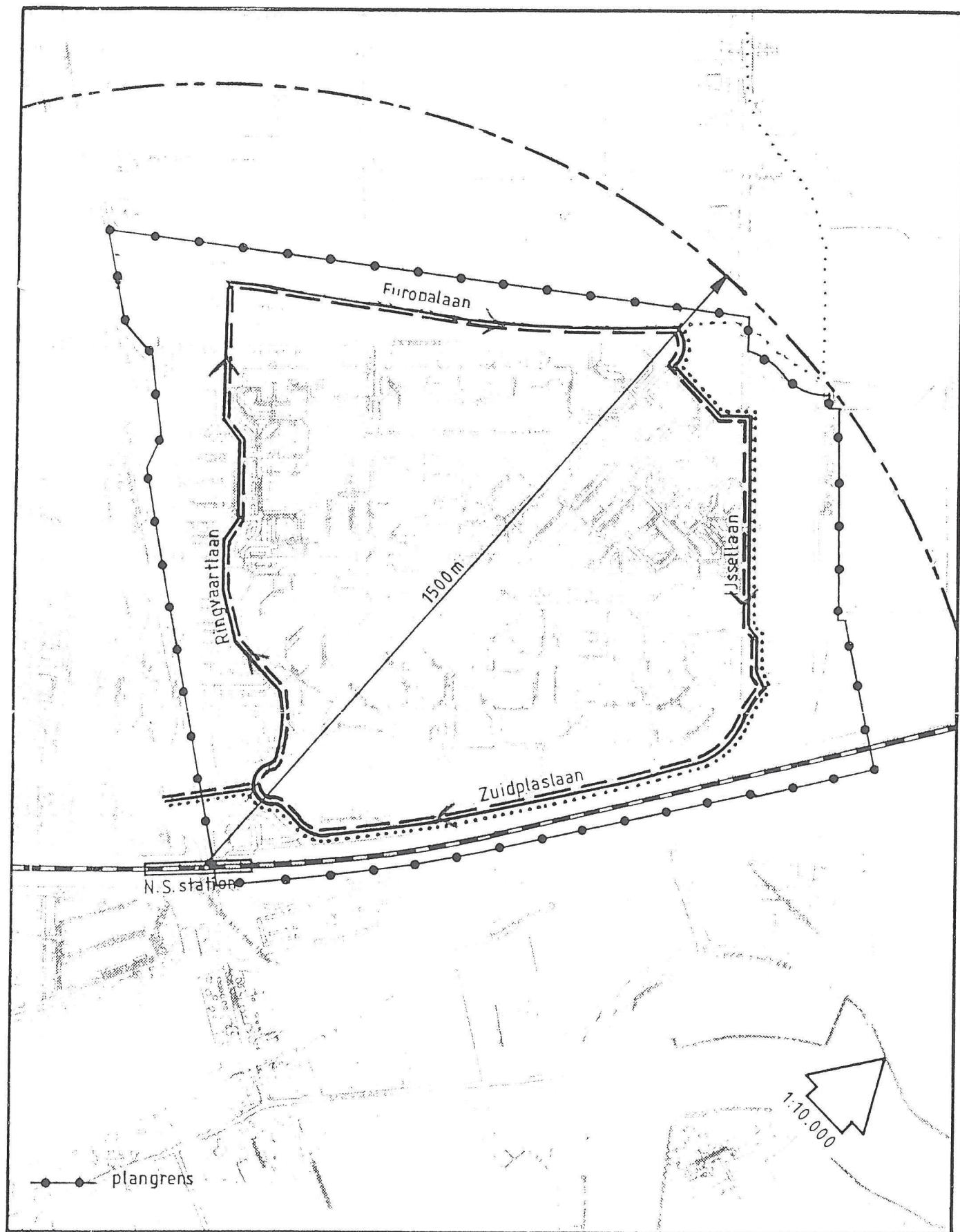
Het door u toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Zuidplaspolder leidt bij ons tot één niet onbelangrijke opmerking: figuur 4, OPENBAAR VERVOER is onjuist.

De juiste lijnvoering voor de streeklijnen is op bijgaande overdruk uit het genoemd plan weergegeven:

- de lijnen 91 en 95 vormen een ringlijn (met de klok mee) rond de wijk Zuidplas en rijden dus niet op de Europalaan westelijk van de Ringwaterlaan;
- lijn 175 moet van/naar Zevenhuizen via de Eerste Tochtweg. De Europalaan westelijk van de Kroonkruid wordt niet bereden door lijn 175.

Wij nemen aan dat u de juiste lijnvoering in het definitieve bestemmingsplan zult opnemen.

Hoogachtend,
N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland
De directie





- 8 OKT. 1993

Hoogheemraadschap van Schieland

Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJSSEL		
- 7 OKT. 1993		
1735		
DIJKGRAAF		
SECRETARIS	Rs/ks	7/2
WETGAVEN		
1731 212		

Ons kenmerk: 6 oktober 1993, U.9306761/BA/st verzonden: 6 OKT. 1993

Onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan
Zuidplaspolder

In antwoord op uw schrijven van 7 september 1993, delen wij u mede dat het bovengenoemde voorontwerp ons geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

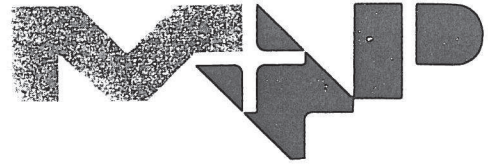
Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland,

secretaris-rentmeester,

dijkgraaf,

mr. A. van Strijen

ir. J.M. Leemhuis-Stout



R A P P O R T

AKOESTISCH ONDERZOEK RAILVERKEERSLAWAAI

MOORDRECHT - ROTTERDAM

TOEKOMSTIGE SITUATIE

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

NS.93.3.5

25 april 1994

Opdrachtgever:

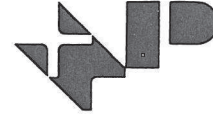
N.V. Nederlandse Spoorwegen

Postbus 2025

3500 HA UTRECHT

Auteur:

Ing. C.H. van Eerd



1. INLEIDING

In opdracht van N.V. Nederlandse Spoorwegen is een onderzoek ingesteld naar de optredende geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen langs het baanvak Moordrecht - Rotterdam. Het onderzoek vindt plaats in het kader van het Besluit geluidhinder spoorwegen (het BGS).

Het betreft de bebouwing binnen de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel van km. 38.48 tot en met km. 43.05 langs het traject 601. In figuur 1 is het betreffende traject weergegeven.

Het project omvat het aanleggen van twee extra sporen. Verder worden bruggen en viaducten aangelegd of verbreed.

Naast bovengenoemde werkzaamheden aan de baan omvat het project tevens een toename van de treinintensiteit. Deze wordt veroorzaakt door een autonome groei die naar verwachting tot het jaar 2000 zal plaatsvinden.

Het onderhavige rapport bevat alleen de berekeningen van de toekomstige situatie. Op basis van de treinintensiteit voor de toekomstige situatie volgens de "Prognose 2000" is de optredende geluidbelasting op de gevels van de langsliggende woningen berekend. Deze gegevens staan vermeld in het Akoestisch Spoorboekje Nationaal versie 7.3 d.d. december 1992, een uitgave van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

In een eerder rapport is de huidige situatie beschouwd. In een volgend rapport zal de eventuele toename van de geluidbelasting worden getoetst aan de bepalingen volgend uit het Besluit geluidhinder spoorwegen. Aan de hand hiervan zullen mogelijke maatregelen ter beperking van de geluidbelasting worden bepaald.



4. BEREKENING GELUIDBELASTING

4.1 Algemeen

Ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn met behulp van een computer-simulatiemodel berekeningen verricht. Deze berekeningen zijn uitgevoerd in overeenstemming met het "Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï", zoals bedoeld in artikel 105 en 106 van de Wet geluidhinder. De etmaalwaarden van de geluidbelasting op de gevels zijn bepaald met de standaard rekenmethode II.

Uitgaande van de in het vorige hoofdstuk genoemde gegevens is de geluidbelasting op de gevels van de langs het baanvak gelegen woningen bepaald. Hiervoor zijn beoordelingspunten geselecteerd, die op representatieve plaatsen langs de baan zijn gekozen. In de figuren zijn deze beoordelingspunten aangegeven.

De berekeningen zijn in principe uitgevoerd voor een beoordelingshoogte van 1,5 en 5 m, zonodig aangevuld met een derde waarneempunt ter hoogte van de bovenste bewoonde verdieping. Bij de hoge flats zijn nog op enkele verdiepingen extra waarneempunten gelegd.

Bij de berekeningen is onderscheid gemaakt tussen de dag-, avond- en nachtperiode. Hieruit is dan de optredende etmaalperiode bepaald volgens het criterium:

- de etmaalwaarde is gelijk aan de hoogste van de drie volgende waarden:
 - het equivalente geluidniveau over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
 - het equivalente geluidniveau over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB(A), de avondwaarde;
 - het equivalente geluidniveau over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB(A), de nachtwaarde.

De etmaalwaarde wordt gepresenteerd in hele dB(A)'s, waarbij de berekende waarden worden afgerond naar het dichtstbij gelegen gehele getal, conform het Reken- en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï, genoemd in het Besluit geluidhinder spoorwegen.



De nachtwaaarde is bepalend voor de etmaalwaarde van de woningen. Uit berekeningen blijkt dat de etmaalwaarde circa 8 dB(A) hoger is dan de dagwaarde en circa 3 dB(A) hoger dan de avondwaarde. Voor scholen is altijd de geluidbelasting over de dagperiode maatgevend voor de etmaalwaarde. Dit geldt ook voor het kinderdagverblijf (waarneempunt 70).

4.2 Huidige bebouwing

In tabel III is voor de etmaalwaarde van de geluidbelasting gegeven voor de waarneempunten op de verschillende waarneemhoogten. Hierbij zijn ook de waarden van de huidige situatie gegeven evenals een kolom waarin het verschil is berekend. Deze berekening is gedaan met de niet-afgeronde etmaalwaarden. Een negatief getal betekent een afname van de geluidbelasting.

Tabel III: Etmaalwaarden in dB(A) van de huidige en de toekomstige situatie in Nieuwerkerk aan den IJssel

waarneempunt	waarneemhoogte [m]	huidige etmaalwaarde [dB(A)]	toekomstige etmaalwaarde [dB(A)]	toename
1	1,5	55	55	-1
	5	61	61	0
	10	66	68	3
	15	69	71	2
2	1,5	55	54	0
	5	61	61	0
	10	65	68	3
	15	68	70	2
	25	71	71	1
3	1,5	55	54	0
	5	61	61	0
	10	65	68	3
	15	68	70	2
	25	71	71	1
4	1,5	55	54	0
	5	61	61	0
	10	65	68	3
	15	68	70	2
	25	71	71	1
5	1,5	55	55	0
	5	61	61	0
	10	66	69	3
	15	69	71	2
	25	72	72	0



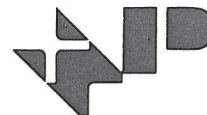
waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	huidige etmaal- waarde [dB(A)]	toekomstige etmaal- waarde [dB(A)]	toename
6	1,5	55	55	0
	5	61	61	0
	10	66	69	3
	15	69	71	2
7	1,5	58	58	0
	4	62	62	0
8	1,5	62	61	-1
	4	67	66	0
9	1,5	64	63	-1
	4	69	68	0
10	1,5	65	64	-1
	4	69	69	0
11	1,5	65	65	0
	4	69	69	0
12	1,5	65	65	0
	4	68	68	0
13	1,5	64	63	-1
	4	66	65	-1
14	1,5	62	61	-1
	4	65	63	-2
15	1,5	64	63	-1
	5	67	65	-2
	10	68	67	-1
16	1,5	65	64	-1
	5	69	68	-1
	10	70	69	-1
	15	70	69	-1
17	1,5	65	65	0
	5	69	68	-1
	10	70	69	0
18	1,5	67	65	-1
	5	70	69	-1
	10	71	71	0
19	1,5	67	66	-1
	5	70	69	-1
	7,5	70	70	-1
20	1,5	67	66	-1
	5	70	69	-1
	7,5	70	70	-1
21	1,5	67	66	-1
	5	69	68	-1
	7,5	70	70	-1



waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	huidige etmaal- waarde [dB(A)]	toekomstige etmaal- waarde [dB(A)]	toename
22	1,5	66	66	-1
	5	69	68	-1
	7,5	70	69	-1
23	1,5	64	64	0
	5	66	65	-1
	7,5	67	66	-1
24	1,5	66	66	0
	5	68	68	-1
	7,5	69	69	-1
25	1,5	66	66	0
	5	68	68	-1
	7,5	69	68	0
26	1,5	67	66	-1
	5	69	68	-1
	7,5	70	69	0
27	1,5	67	66	-1
	5	69	68	-1
	7,5	70	69	0
28	1,5	67	66	-1
	5	69	69	-1
	7,5	70	70	0
29	1,5	67	66	0
	5	69	68	-1
	7,5	69	69	0
30	1,5	67	66	-1
	5	69	68	-1
	7,5	70	69	0
31	1,5	68	66	-1
	5	71	70	-1
	7,5	72	71	0
32	1,5	68	66	-1
	5	71	70	-1
	7,5	71	71	0
33	1,5	67	66	-1
	5	70	69	-1
	7,5	71	70	0
34	1,5	66	66	0
	5	69	68	-1
	7,5	69	69	-1
35	1,5	65	64	-1
	5	67	65	-2
	7,5	68	66	-2



waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	huidige etmaal- waarde [dB(A)]	toekomstige etmaal- waarde [dB(A)]	toename
36	1,5	64	62	-2
	5	65	63	-3
	7,5	66	63	-3
37	1,5	61	60	-1
	3	61	60	-1
38	1,5	65	64	-1
	3,5	69	69	0
39	1,5	64	64	0
	3,5	67	68	1
40	1,5	65	63	-1
	3,5	67	67	0
41	1,5	65	60	-5
	3,5	68	64	-4
42	1,5	65	58	-7
	5	69	64	-6
43	1,5	65	56	-9
	5	70	64	-6
44	1,5	63	57	-6
	5	66	62	-4
	10	67	66	-2
45	1,5	60	56	-4
	5	62	60	-2
	7,5	63	62	-1
46	1,5	56	56	-1
	5	60	60	0
	7,5	61	62	1
47	1,5	55	55	0
	5	60	61	1
	7,5	61	64	3
48	1,5	55	55	0
	5	61	61	0
	7,5	63	66	3
49	1,5	55	55	0
	5	61	62	0
	10	65	69	4
50	1,5	55	55	0
	5	61	61	0
	10	65	68	4
51	1,5	55	55	0
	5	61	61	0
	10	64	68	3



5. CONCLUSIE

Op het gedeelte waar de spooruitbreiding symmetrisch plaatsvindt zal de geluidbelasting aan beide zijden van het spoor circa 1 dB toenemen. De geluidbelasting aan de noordwestzijde van het spoor zal over het algemeen enigszins dalen (0 á 1 dB). Aan de zuid-oostzijde zal de geluidbelasting circa 3 dB stijgen.

De grenswaarde voor sanering ligt bij 65 dB(A).

De geluidbelasting op de hoogste verdieping van de woningen van de eerste bebouwingslijn ligt op veel plaatsen boven deze waarde en kan oplopen tot 73 dB(A).

Op de gedeelten waar een geluidscherm van 1,25 m +BS is geplaatst, blijft de geluidbelasting ook in de toekomst op de eerste twee bouwlagen onder de saneringsgrenswaarde. Op grotere hoogte kan de geluidbelasting toenemen door een verminderde schermwerking.

Ing. C.H. van Eerd

M+P Raadgevende ingenieurs bv
Kantorenpark Soetelieve
Bruistensingel 232
5232 AD 's-HERTOGENBOSCH
Telefoon: [073] 408851
Fax: [073] 408852



FIGURE



RAILSEGMENT
 GEBOUW/BEOUWINGSGBIED
 HARD - / ZACHT LIJN
 SCHERM/DIJKLICHAAM
 WAARNEEMPUNT
 *

