

Toelichting

Bestemmingsplan “Eerste Tochtweg 24, Nieuwerkerk aan den IJssel”

Planstatus: Vastgesteld

Datum: 7 juli 2015

Planidentificatie: NL.IMRO.1892.Bp1eTochtweg24-Va01

Auteur: KuiperCompagnons 

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Doel van het plan	1
1.2	Gekozen planopzet	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	4
1.6	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Historische context	5
2.2	Ligging van het plangebied in de omgeving	5
2.3	Bestaande karakteristiek en invulling	5
2.4	Ontsluiting	6
2.5	Juridische toelichting	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Conclusie	14
4	Natuur en landschap	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek	16
4.3.	Conclusie	16
5	Water	17
5.1	Kader	17
5.2	Onderzoek	20
5.3	Conclusie	21
6	Archeologie en cultuurhistorie	22
6.1	Archeologie	22
6.2	Cultuurhistorie	24
7	Milieu	25
7.1	Algemeen	25
7.2	Bodemkwaliteit	25
7.3.	Geluid	26
7.4	Luchtkwaliteit	26
7.5	Milieuzonering	26
7.6	Externe veiligheid	26

8	Uitvoerbaarheid	28
8.1	Economische uitvoerbaarheid	28
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
8.3	Handhavingsaspecten	28
9	Procedure	30
9.1	Vorbereidingsfase	30
9.2	Ontwerpfase	30
9.3	Vaststellingsfase	30

1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande woning, gelegen aan de Eerste Tochtweg 24, nabij het bedrijventerrein Hooge Veenen dat ligt ten noorden van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas. In het kader van de beoogde grootschalige transformatie van de Zuidplaspolder naar een nieuw gebied, waarin nieuwe woningen, bedrijventerreinen en infrastructuur waren gepland, is het perceel in het geldende bestemmingsplan “Zuidplas – West (Nieuwerkerk aan den IJssel)” voorzien van de ontwikkelingsgerichte bestemming “Verkeer- Uit te werken” en “Agrarisch – Glastuinbouw”.

Inmiddels is het echter duidelijk dat de ontwikkelingen die op deze locatie voorzien waren, geen doorgang vinden. Daarom is het gewenst dat het perceel weer wordt terugbestemd naar de voorheen geldende bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.1 Doel van het plan

Het primaire doel van het voorliggende bestemmingsplan “Eerste Tochtweg 24” is het (opnieuw) toekennen van een woonbestemming aan het betreffende perceel, omdat de beoogde ontwikkelingen in het kader van de transformatie van de Zuidplaspolder ter plaatse geen doorgang vinden.

1.2 Gekozen planopzet

Het voorliggende bestemmingsplan “Eerste Tochtweg 24” legt de feitelijk aanwezige situatie op het perceel (opnieuw) vast in een toereikend juridisch-planologisch kader. In beginsel zijn de oude juridisch-planologische rechten het uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingslegging. Deze zijn vanzelfsprekend wel geactualiseerd zodat ze voldoen aan de standaardiserings- en digitaliseringsvereisten die vandaag de dag voor ruimtelijke plannen gelden.

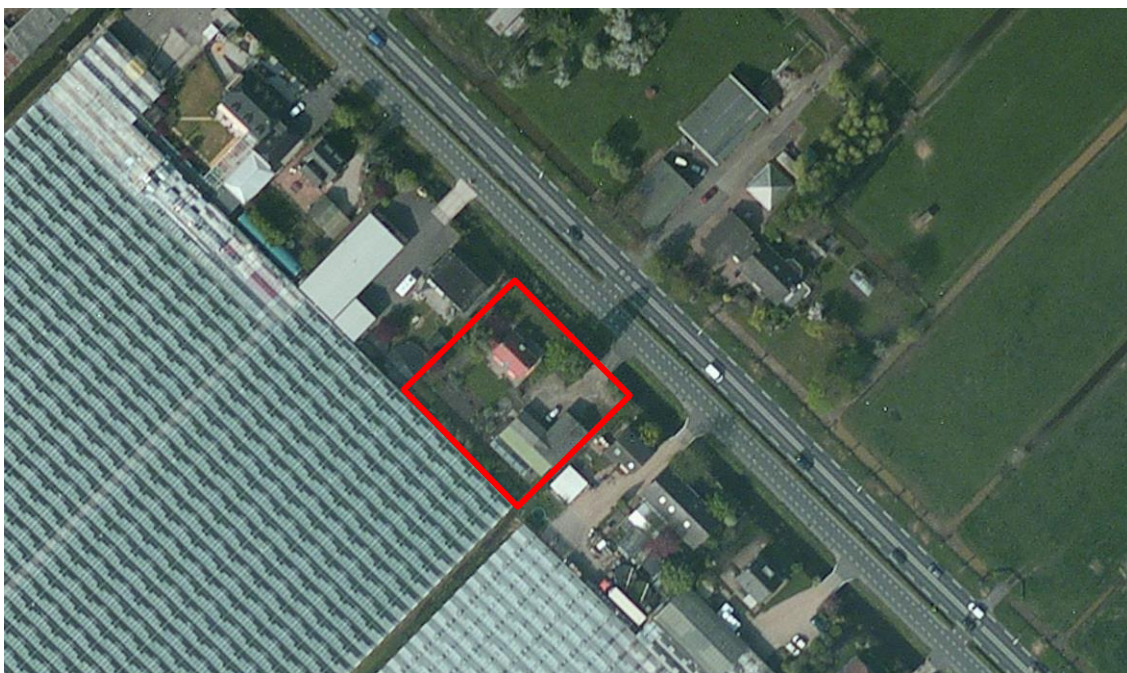
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Nieuwerkerk aan den IJssel, ten noorden van het bedrijventerrein Hooge Veenen, dat ligt ten noorden van Nieuwerkerk aan den IJssel, aan de overzijde van de A20. Het betreft het perceel aan de Eerste Tochtweg 24.

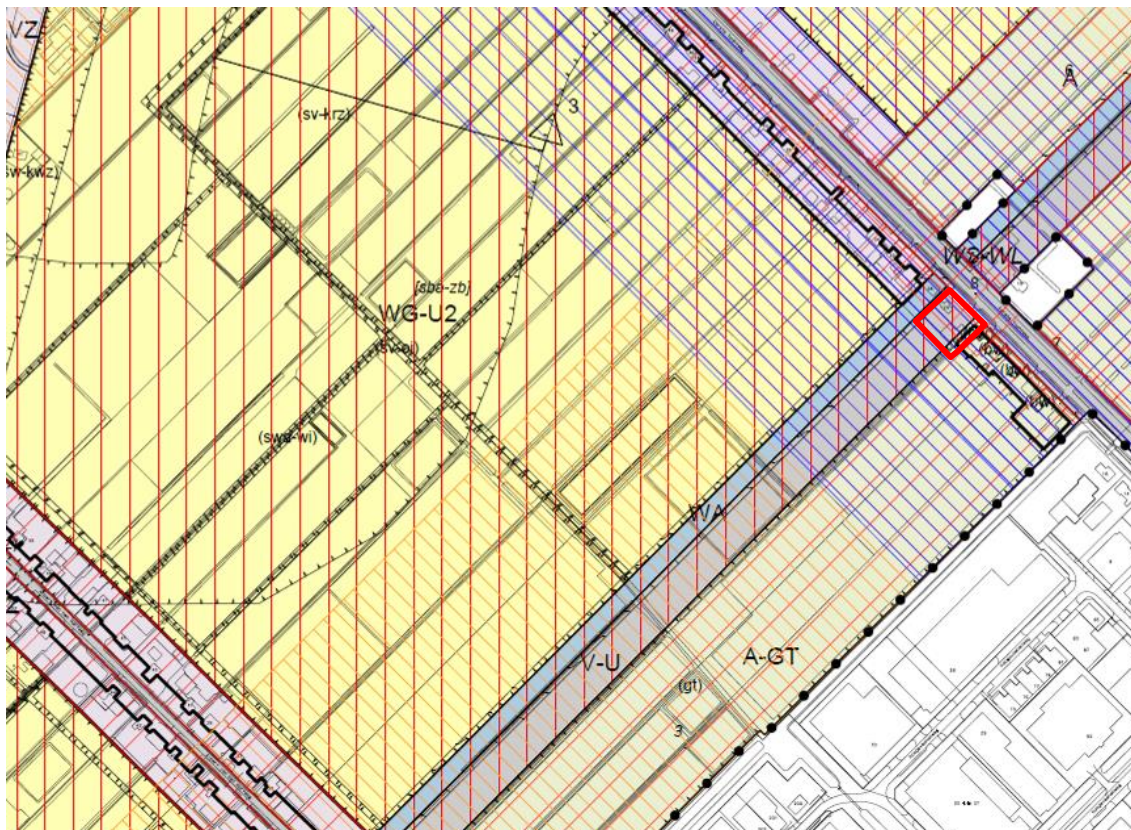
De globale ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1. en 1.2.



Afbeelding 1.1: de ligging van het plangebied in groter verband. Bron luchtfoto: Google Earth



Afbeelding 1.2: de ligging van het plangebied ingezoomd. Bron luchtfoto: Google Earth



Afbeelding 1.3.: uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Zuidplas-West (Nieuwerkerk aan den IJssel)” inclusief globale begrenzing plangebied

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan “Zuidplas-West (Nieuwerkerk aan den IJssel)” gedeeltelijk vervangen. Het bestemmingsplan “Zuidplas-West (Nieuwerkerk aan den IJssel)” is op 2 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Bestemmingen en aanduidingen in het voorgaande bestemmingsplan

Zoals afbeelding 1.3. laat zien, heeft het plangebied in het voorgaande bestemmingsplan diverse bestemmingen en vele dubbelbestemmingen en aanduidingen. Het betreft het volgende:

- Bestemming “Verkeer – Uit te werken”: bestemd (*na uitwerking*) voor gebiedsontsluitingswegen, voet- en fietspaden en dergelijke;
- Gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone – 1’, waar de vestiging van bijzonder kwetsbare objecten wordt tegengegaan en (beperkt) kwetsbare objecten aan het plaatsgebonden risico te toetsen;
- Gebiedsaanduiding ‘wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst’, waar verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk wordt geacht;
- Gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone – 2’, waar de toename van het groepsrisico beperkt moet worden gehouden;
- Gebiedsaanduiding ‘geluidzone – weg’, waar het bepaalde in de Wet geluidhinder moet worden gerespecteerd;

alsmede enkele wijzigingsbevoegdheden.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Eerste Tochtweg 24” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.6 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied en geeft de toelichting op de juridische delen van het bestemmingsplan. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

Hoofdstuk 4, 5, 6 en 7 bevatten de verschillende omgevingsaspecten, waaronder verschillende milieuaspecten, flora- en fauna, archeologie en de waterparagraaf, waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

In hoofdstuk 7 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven alsmede de handavingsaspecten van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de bestemmingsplanprocedure nader toegelicht.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2 Planbeschrijving

2.1 Historische context

De inrichting van de Zuidplaspolder is een spiegel van de geschiedenis van dit deel van laag Nederland. De drooglegging is gestart in 1828 met het graven van de ringvaart en werd voltooid in 1839. Na de drooglegging is de structuur van rechte wegen en tochten in één keer aangelegd, waarbij blokken ontstonden van ongeveer 800 bij 800 meter. De lijn tussen de kerken van Moerkapelle en Moordrecht was de basis voor dit zogenaamde grid (nu de Bredeweg geheten). Het resultaat was een waterrijke (circa 10%), rechthoekig verkavelde polder met lange, smalle kavels. Het grid heeft de polder een helder en leesbaar landschap gegeven dat 150 jaar later nog steeds goed zichtbaar is. Van oudsher vindt in het noordwestelijk deel akkerbouw plaats en in het nattere zuidoostelijke deel melkveehouderij. Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde in de Zuidplaspolder.

Intensivering in de landbouw heeft er in de loop der tijd toe geleid dat in het noordwestelijke deel veel percelen zijn vergroot door het dempen van sloten en dat akkerbouw daar gedeeltelijk is verdrongen door (glas)tuinbouw. De ringvaart vormt een schakel in tijd en ruimte tussen het oude en het nieuwe. De ringvaart omsluit aan drie zijden de Zuidplaspolder. Langs de vaart staan symbolen van zowel de strijd tegen het water (molens, gemalen, sluizen) als het gebruik van het land (bruggen, pakhuizen). De ringvaart verbindt bovendien de verschillende dorpen met elkaar.

2.2 Ligging van het plangebied in de omgeving

De Zuidplaspolder wordt gekenmerkt door het cultuurlandschap met een kaarsrecht en regelmatig patroon van kavels, lange smalle wegen, sloten en tochten. Het karakter van de bestaande bebouwing in de lanen en linten in de Zuidplaspolder laat zich het beste typeren als een grote mate van differentiatie binnen een landelijke sfeer. Seriematigheid en repetitie komen niet voor. Dat geldt ook voor de Eerste Tochtweg (N219), waar het open landschap wordt afgewisseld door glastuinbouw, woningen en agrarische bedrijvigheid. De Zuidplaspolder is thans voor het grootste deel in gebruik als agrarisch gebied. Het zuidelijk gelegen deel van de polder is met name in gebruik bij de melkveehouderij, met verspreid over het gebied diverse glastuinbouwbedrijven.

Het plangebied ligt langs de Eerste Tochtweg; een orthogonaal lopende structuur in de Zuidplaspolder. Ten zuidoosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Hooge Veenen, dat direct grenst aan Rijksweg A20. Ten noorden en noordoosten van Hooge Veenen zijn diverse glastuinbouwbedrijven aanwezig.

2.3 Bestaande karakteristiek en invulling

Het plangebied omvat een woning met bijbehorende voor- en achtertuin. Ook is een loods aanwezig. De woning betreft een wat oudere woning, die deel uitmaakt van het gemêleerde karakter (met een verscheidenheid aan functies en bebouwing) dat van origine aan het lint aanwezig is.



Afbeelding 2.1.: vogelvluchtfoto van het plangebied. Bron: Bing Maps



Afbeelding 2.2.: de bestaande woning Eerste Tochtweg 24 (centraal op de afbeelding) met links daarvan de daarbij behorende schuur. Bron: Google Streetview

2.4 Ontsluiting

De woning Eerste Tochtweg 24 wordt via een bruggetje ontsloten op de ventweg van de Eerste Tochtweg. De Eerste Tochtweg ontsluit zich in zuidoostelijke richting op Rijksweg A20 en in noordwestelijke richting gaat de weg richting de A12.

2.5 Juridische toelichting

2.5.1 Planmethodiek

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, in die zin dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De feitelijk aanwezige situatie wordt bestemd.

Het bestemmingsplan is gedetailleerd van aard, met bouwvlakken voor de gebouwen en diverse aanduidingen. De opgenomen bestemmingen zijn 'eindbestemmingen', wat betekent dat er op grond van deze bestemmingen een directe bouwtitel geldt.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Het plan is opgesteld op basis van de digitaliserings- en standaardiseringsvereisten, versie 2012 (IMRO en SVBP 2012, inclusief de wijzigingen van december 2013). Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In dit hoofdstuk komen de volgende artikelen voor:

Tuin

De tuinbestemming is opgenomen aan de voorzijde van de woning. Er is vrijwel geen bebouwing toegestaan, om zo een representatief beeld langs deze weg te bewerkstelligen.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de woning. Alleen binnen het bouwvlak is een hoofdgebouw toegestaan. Er geldt ook een verbale erfbouwingsregeling. Bij elke woning is in beperkte mate de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep toegestaan alsmede kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Verder is geregeld dat bestaande afstanden en maten, die meer of minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is aangegeven, als toelaatbaar worden aangehouden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels zijn enkele algemene afwijkingsbevoegdheden gegeven, zoals het afwijken van de regels ten aanzien van hoogte, afstand en oppervlakte met ten hoogste 10% respectievelijk 3 meter.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn enkele algemene wijzigingsbevoegdheden gegeven, zoals het afwijken van bestemmingsgrenzen met maximaal 3 meter en een andere bedrijfscategorie. Ook is een bevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen om woningbouw mogelijk te maken. Daarbij zijn ook diverse toetsingscriteria genoemd.

Algemene procedureregels

Dit artikel schrijft voor welke procedure moet worden gevolgd bij afwijkings-, wijzigings- en nadere eisen-procedures.

Overige regels

Dit artikel legt vast dat met de wettelijke regelingen waarnaar in het plan wordt verwezen, wordt bedoeld: de wettelijke regelingen zoals deze gelden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een ondergrond gebruikt uit de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden.

De SVIR doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Het bestemmingsplan legt de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Op 31 december 2011 is het Barro voor wat betreft de eerste aspecten in werking getreden.

In het Barro zijn onder meer Rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Het plangebied heeft op grond van het Barro geen aanduiding verkregen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte

vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

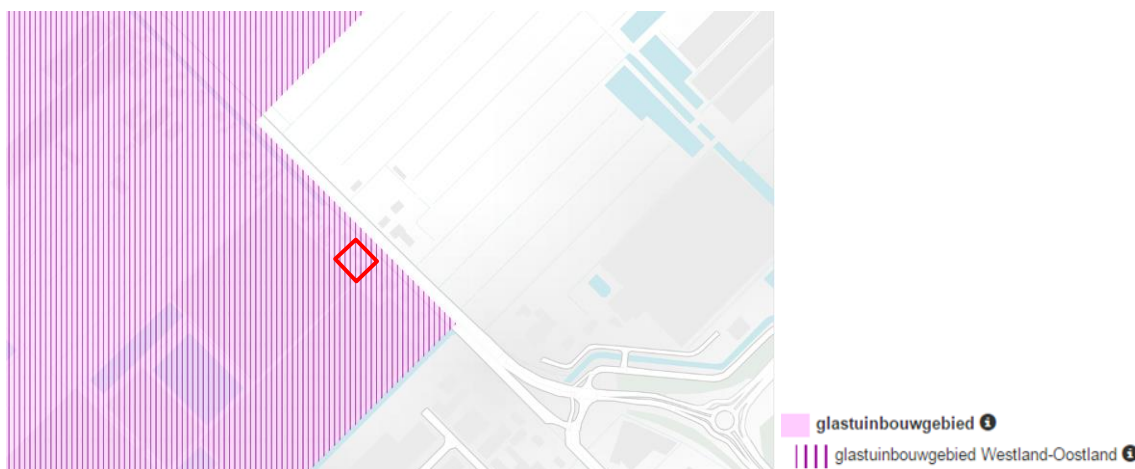
In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Programma Ruimte en programma Mobiliteit

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

In het programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als 'Glastuinbouwgebied Westland – Oostland'. De provincie zet in op de verdere ontwikkeling van glastuinbouwgebieden tot economisch concurrerende en duurzame greenports, waarbij het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistieke, handel, kennis en innovatie.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en legt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met het Programma Ruimte.



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte; kaart 8 'Greenports'

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte is vastgesteld in samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Het plangebied is in kaart 3 van de Verordening Ruimte aangeduid als 'Glastuinbouwgebied Westland-Oostland'. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en legt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met het Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030

De Structuurvisie Zuidplas 2030 is een kader voor de gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren.

De gemeente Zuidplas wil een gemeente zijn van springlevende dorpen en buurtschappen, waar volop ruimte is voor bedrijvigheid en daarnaast met aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in een groene omgeving. Dit alles met een goede bereikbaarheid en oog voor milieu en duurzaamheid.

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Bedrijventerrein toekomstig' (zie afbeelding 3.3.). De gemeente richt zich, voor wat betreft het thema 'Werken', met name op de ontwikkeling van de glastuinbouwsector en hoogwaardige bedrijvigheid. Zuidplas zet bij voorkeur in op het concentreren van bedrijfssectoren. Dit geldt specifiek voor de glastuinbouwsector en

daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Concentratie van bedrijfssectoren bevordert de innovatiekracht en leidt tot schaalvoordelen.

Omdat dit bestemmingsplan de bestaande, feitelijk aanwezige situatie (waarbinnen een woning aanwezig is) vastlegt, is er geen strijdigheid met het beleid uit de structuurvisie.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kaartbeeld structuurvisie Zuidplas 2030. Met een wit-zwarte stip is de ligging van het plangebied aangegeven.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Aangezien dit bestemmingsplan slechts de feitelijk aanwezige situatie in het plangebied vastlegt, is een onderzoek naar flora- en faunasoorten niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan werkt niet belemmerend voor eventueel aanwezige soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.3. Conclusie

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit het aspect ‘Natuur en landschap’.

5 Water

5.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Zuidplas zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen, dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor het HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de KRW en het NBW. Daarnaast wil het HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (wateraanvoer en -afvoer; het voorkomen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Zuidplas is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

In grote lijnen hanteert HHSK de volgende uitgangspunten voor ontwerp en inrichting van gebieden:

- het watersysteem voldoet aan de normen voor berging, aan- en afvoer;
- de waterkwaliteit gaat niet achteruit, en wordt mogelijk verbeterd;
- de inrichting dient beheer en onderhoud op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk te maken;
- waar negatieve effecten niet te voorkomen zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen;
- er dient geen afwenteling plaats te vinden vindt van negatieve effecten voor waterkwantiteit of waterkwaliteit tussen wateren en gebieden;
- er dient rekening te worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen, waaronder het klimaat.

Deze aspecten worden gewaarborgd via het proces van de watertoets. Afspraken en aanpassingen dienen uiteindelijk te worden vastgelegd in de watervergunning en in het bestemmingsplan.

In de 'Handleiding en Checklist Water in nieuwbouwplannen HHSK' zijn de aspecten verder gespecificeerd in randvoorwaarden:

- verhardingstoename compenseren met waterberging binnen plan- of peilgebied, volgens NBW systematiek (maatwerk);
- demping van watergangen 100% compenseren;
- minimaal 50% natuurvriendelijke oevers.

Keur van Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Op 22 december 2009 is de nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten en beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgestelde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit te mogen uitvoeren. De bepalingen in de Keur dienen te worden toegepast met inachtneming van het geldende beleid. Het in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015 verwoorde beleid is richtinggevend bij de uitvoering van de Keur.

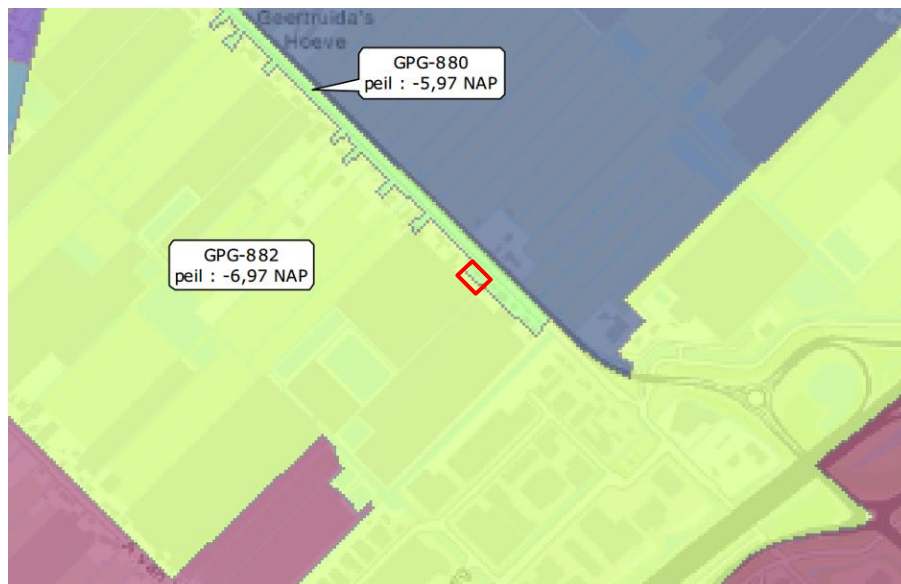
5.2 Onderzoek

Huidige en toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan ziet op het (opnieuw) vastleggen van de feitelijke situatie. Het gebruik van het plangebied wordt met name gekenmerkt door de functie wonen. Middels dit bestemmingsplan worden geen directe mogelijkheden geboden dit gebied te (her)ontwikkelen tot een andere functie of met een andere invulling.

Omdat met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de huidige feitelijke situatie heeft dit plan geen invloed op de waterhuishouding in of om het plangebied. In deze waterparagraaf wordt de waterhuishoudkundige situatie dan ook enkel beschreven.

Waterkwantiteit en -veiligheid



Afbeelding 5.1. : uitsnede Peilbesluitkaart Zuidplaspolder, bron: HHSK

De Zuidplaspolder is in de huidige situatie verdeeld in ongeveer 25 peilgebieden, verspreid over twee bemalingseenheden. Het grote aantal peilvakken is toe schrijven aan het feit dat gebieden met een verschillende grondslag sinds de drooglegging met een verschillende snelheid inklinken. Aanzienlijke inklinking maakt frequente peilaanpassingen noodzakelijk. Op afbeelding 5.2. is te zien dat het plangebied in drie verschillende peilgebieden is gelegen:

- Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in een peilgebied waarvoor een zomer- en winterpeil van -6,42 m ten opzichte van het NAP geldt.
- Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen in een peilgebied waarvoor een zomer- en winterpeil van -6,97 m ten opzichte van het NAP geldt.
- Het noordelijk deel van het plangebied ter plaatse van de woning aan de Eerste Tochtweg 24 is gelegen in een peilgebied waarvoor een zomer- en winterpeil van -5,97 m ten opzichte van het NAP geldt.

Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de hoogte van het waterpeil omdat geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Waterkwantiteit

Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. In het kader van dit plan wordt geen toename aan verharding mogelijk gemaakt. Het compenseren van water is dan ook niet aan de orde.

Grondwater

Door de relatief lage ligging ten opzichte van omringende polders, alsmede het goed doorlatende Pleistocene zandpakket en de relatief goed doorlatende venige deklaag, is in de gehele Zuidplaspolder sprake van kwel. In grote delen van de Zuidplaspolder is de opwaartse kwelstroom meer dan 0,5 mm per dag. In de gehele polder is sprake van verhoogde chloride-concentraties, een aanwijzing voor brakke kwel. Als gevolg van het verschil in stijghoogten (verschil tussen diepe en ondiepe grondwaterstanden) kunnen waterbodems omhoog worden gedrukt. Het opbarsten van veenbodems, als gevolg van deze opwaartse kweldruk, vormt met name in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder een risico voor de stabiliteit van de bodem. Opbarsting komt ook plaatselijk aan het maaiveld voor.

Omdat in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en de huidige feitelijke situatie wordt vastgelegd is geen sprake van enige invloed op kwel of de kwaliteit van het grondwater.

Rioolwater

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie) en indien niet mogelijk of gewenst is dan rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool.

Beheer en onderhoud

Hoofdwatergangen worden onderhouden door het Hoogheemraadschap. Voor het onderhoud eist het Hoogheemraadschap dat de hoofdwatergang bevaarbaar is en minimaal aan twee zijden een onderhoudszone aanwezig is. Indien de hoofdwatergang van één zijde is te onderhouden, kan in hiervan worden afgeweken. Het aanbrengen van objecten in de onderhoudsstrook is vergunning plichtig. In dat geval wordt het boventalud onderhouden door de aangrenzende eigenaren. Bruggen of duikers hebben een doorvaartbreedte van 2,50 meter en een diepte onder water en boven water van 1 meter ten opzichte van het zomerpeil.

Overige watergangen worden onderhouden door de gemeente. Brede watergangen zo mogelijk 1 meter diep in verband met varend onderhoud. De haalbaarheid is afhankelijk van de kansen op opbarsten van de bodem.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

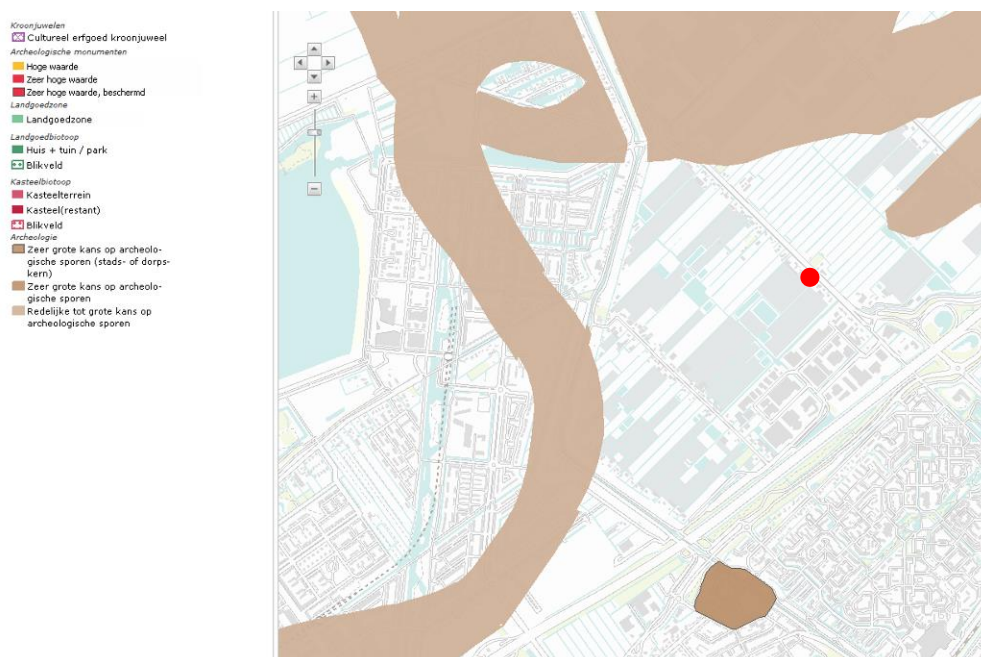
6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

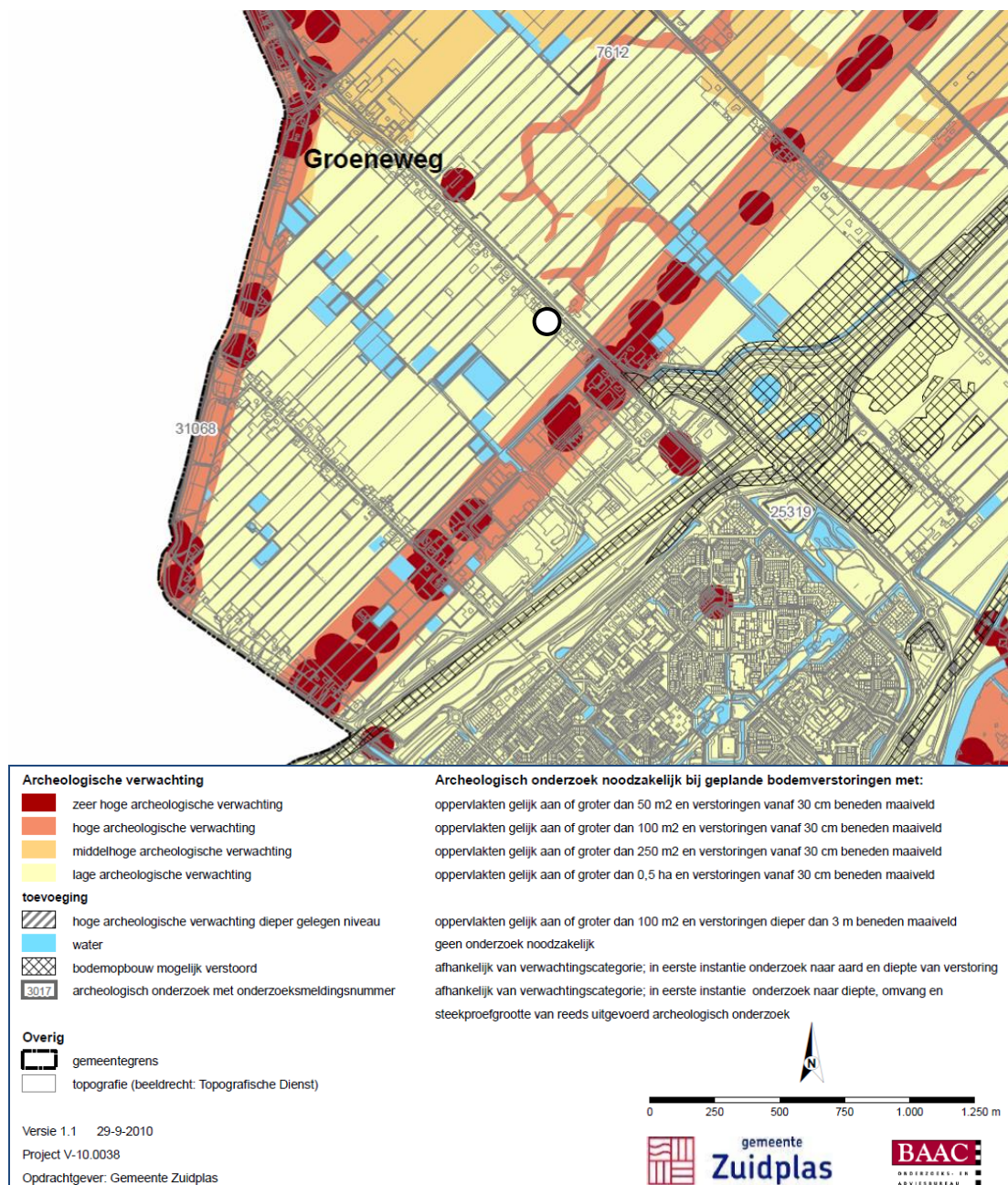
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.



Afbeelding 6.1.: uitsnede CHS Zuid-Holland. Het plangebied is aangegeven met een rode stip.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Zuidplas heeft per 23 november 2010 vastgesteld archeologiebeleid. Aan de hand van de hiervan onderdeel uitmakende archeologische verwachtingenkaart en beleidskaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is.



Afbeelding 6.2.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zuidplas. Het plangebied is aangegeven met een wit-zwarte stip.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

Op de CHS Zuid-Holland (zie afbeelding 6.1.) heeft het plangebied geen verwachtingswaarde. Op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (zie afbeelding 6.2.) heeft het plangebied een lage archeologische verwachting.

Verder geldt dat, aangezien in dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie wordt vastgelegd en er dus geen fysieke wijzigingen zullen optreden, er met dit bestemmingsplan geen verstoringen zullen optreden van het bodembestand. Er zijn vanuit het oogpunt van archeologie dan ook geen belemmeringen.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangetroffen (zie afbeelding 6.1.).

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Bodemkwaliteit

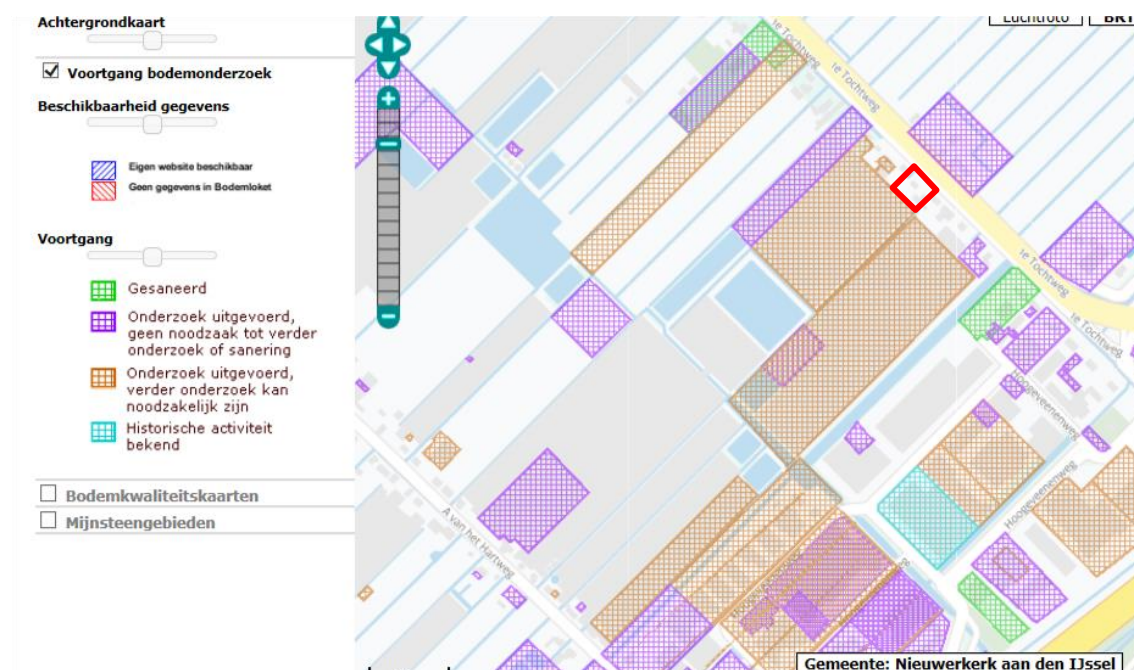
7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

7.2.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



Afbeelding 7.1.: uitsnede kaart Bodemlokt. Het plangebied is rood omkaderd.

Op basis van de gegevens van www.bodemloket.nl kan een globaal beeld worden verkregen van de bodemkwaliteit ter plaatse.

7.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met dit bestemmingsplan wordt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie bestemd. Een onderzoek naar de geluidsbelasting is dan ook niet benodigd.

7.4 Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Met dit bestemmingsplan wordt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie bestemd. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.

7.5 Milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Met dit bestemmingsplan wordt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie bestemd. Een onderzoek naar milieuzonering is dan ook niet benodigd.

7.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Met dit bestemmingsplan wordt slechts de bestaande, feitelijk aanwezige situatie bestemd. Het bestemmingsplan heeft niet tot gevolg dat het groepsrisico toeneemt. Een onderzoek naar de externe veiligheidssituatie is dan ook niet benodigd.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens moeten, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten) deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. Er is dan ook geen sprake van een kostenverhaalsverplichting. Het sluiten van een anterieure overeenkomst of het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande, feitelijk aanwezige situatie in het plangebied bestemd. Deze situatie was reeds bestemd in het eerdere bestemmingsplan “Buitengebied 1988”, voordat dat plan – ten behoeve van de beoogde transformatie van de Zuidplaspolder – werd vervangen door het ontwikkelingsgerichte (en nu vigerende) bestemmingsplan “Zuidplas-West (Nieuwerkerk aan den IJssel)”. Nu duidelijk is geworden dat de transformatie ter plaatse van dit plangebied geen doorgang zal vinden, is het voor de rechtszekerheid van de aanwezige functie gewenst dat de vigerende bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijk aanwezige situatie.

Het bestemmingsplan maakt geen verruiming of veranderingen mogelijk ten opzichte van de feitelijk aanwezige situatie. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

Daarnaast wordt in deze bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Om te voorkomen dat onduidelijkheden ontstaan bij het interpreteren van de regels uit dit bestemmingsplan (wat eventueel tot handhavingssituaties zou kunnen leiden), zijn de gronden bij het opstellen van dit bestemmingsplan zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse instanties. De reactie van het Hoogheemraadschap is verwerkt in de waterparagraaf.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg zal de formele bestemmingsplanprocedure worden gestart. De aanpassingen en/of aanvullingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

9.3 Vaststellingsfase

Na de terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen de genoemde besluiten staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking en kunnen vergunningen worden afgegeven.

