

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan Ooststringdijk 3, Moordrecht



Luchtfoto bouwperceel plangebied.

IDN NL.IMRO.1892.BpOoststringdijk3-Va01

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	9 september 2011	2e concept
Voorontwerp	3 oktober 2011	5e versie
Ontwerp	28 november 2011	2e versie
Vastgesteld	27 maart 2012	3e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

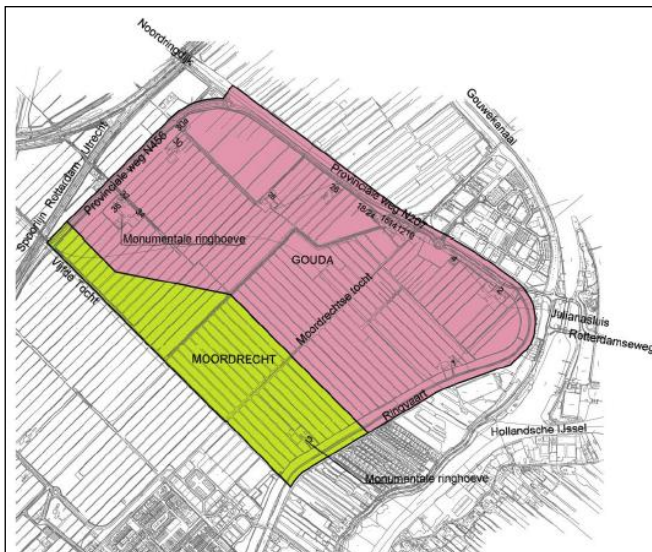
Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.1.1 Nota Ruimte	8
2.1.2 Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	8
2.1.3 Ontwerp AMvB Ruimte (2011)	8
2.2 Provinciaal beleid	9
2.2.1 Visie op Zuid-Holland	10
2.2.2 Verordening Ruimte	11
2.3 Regionaal beleid	11
2.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas	11
2.4 Gemeentelijk beleid	13
2.5 Conclusie	13
3. PLANBESCHRIJVING	15
3.1 Historie, Uitspraak Raad van State en doelstellingen bestemmingsplan	15
3.1.1 Historie	15
3.1.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	15
3.1.3 Doelstellingen bestemmingsplan	15
3.2 Planbeschrijving	16
3.2.1 Bestaande situatie plangebied	16
3.2.2 Planbeschrijving	16
3.2.3 Natuurcompensatie	17
3.3 Verkeer en parkeren	18
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.1.2 Geluid	20
4.1.3 Bodem	21
4.1.4 Luchtkwaliteit	22
4.1.5 Externe veiligheid	23
4.2 Watertoets	25
4.3 Archeologie	28
4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland	28
4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie	29
4.3.3 Monumenten	30
4.4 Landschap	30
4.5 Flora- en fauna	31
4.5.1 Onderzoek "Herziening inrichting natuurcompensatie Westergouwe"	32
4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	33
4.6.1 Kabels en leidingen	33

5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Verbeelding	34
5.3	Planregels	34
5.3.1	Inleidende regels	34
5.3.2	Bestemmingsregels	34
5.3.3	Algemene regels	35
5.3.4	Overgangs- en slotregels	35
5.4	Handhaving bestemmingsplan	36
6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
	BIJLAGEN	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Gouda heeft voor het plangebied Westergouwe ten zuidwesten van Gouda en ten noorden van de kern Moordrecht een bestemmingsplan gemaakt om de nieuwe woonwijk Westergouwe en een groen-blauwe zone te realiseren. De woningen zullen op het grondgebied van de gemeente Gouda worden gebouwd; de groen-blauwe zone zal op het grondgebied van de gemeente Zuidplas (voorheen Moordrecht¹) worden gerealiseerd (zie figuur 1). Het bestemmingsplan voor het plandeel waarin de Groen Blauwe Zone ligt is door de gemeenteraad van Moordrecht op 30 september 2008 vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben het bestemmingsplan op 2 juni 2009 goedgekeurd. Tegen dit besluit is hoger beroep ingesteld bij de Raad van State.



Figuur 1: situering plangebied Westergouwe.

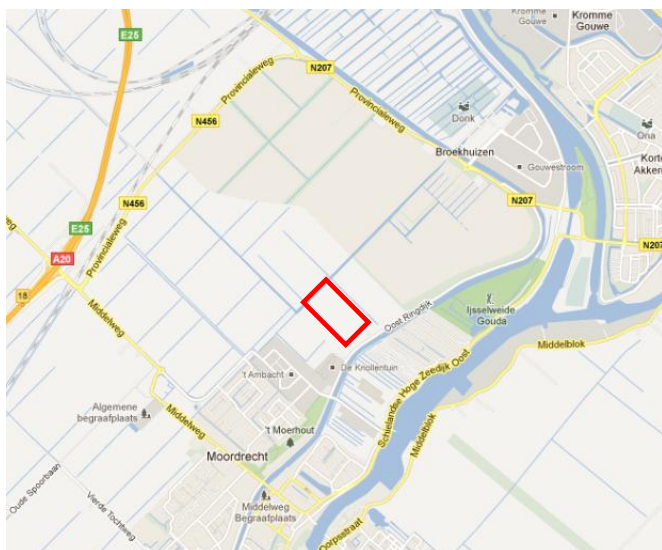
Op 15 juni 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Uitspraak gedaan naar aanleiding van ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan Westergouwe voor zover gelegen op grondgebied van de gemeente Zuidplas. Dit beroep is gegrond verklaard door vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten voor zover het gaat om de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' op de eigendommen van het agrarische bouwperceel aan de Ooststringdijk 3 in Moordrecht. De Uitspraak noopt derhalve tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet hierin door het bouwvlak Ooststringdijk 3 opnieuw te bestemmen, zodat op grond van de overwegingen van de Raad van State de huidige bedrijfsvoering (een paardenhouderij) kan worden voortgezet op de gronden met de bestemming "Agrarisch - Bouwblok (A-BB)". In het verlengde hiervan wordt in dit bestemmingsplan ook het bij rechthebbende in eigendom zijnde weidegebied (circa 7,43 ha) meegenomen, zodat het weiden van paarden ten behoeve van de paardenhouderij kan worden gegarandeerd.

1.2 Ligging plangebied

Westergouwe ligt in de zuidoosthoek van de Zuidplaspolder, ten westen van Gouda. De Zuidplaspolder is omgeven door een ringdijk en ringvaart. Westergouwe wordt aan de noord- en westzijde begrensd door provinciale wegen, te weten de N207 en de N456. Aan de zuidoostzijde ligt de ringdijk langs de Ringvaart van de Zuidplaspolder. De zuidwestgrens van het te ontwikkelen gebied Westergouwe valt samen met de noordoever van de watergang Vijfde

¹ De gemeente Moordrecht is op 1 januari 2010 gefuseerd met de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle tot de nieuwe gemeente Zuidplas.

Tocht. Het plangebied zelf ligt ten noordwesten van de kern Moordrecht. De planlocatie is met een rode rechthoek aangeduid (figuur 2).



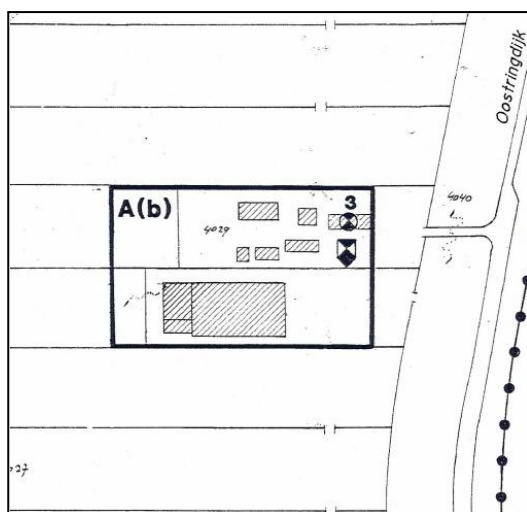
Figuur 2: Situering plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

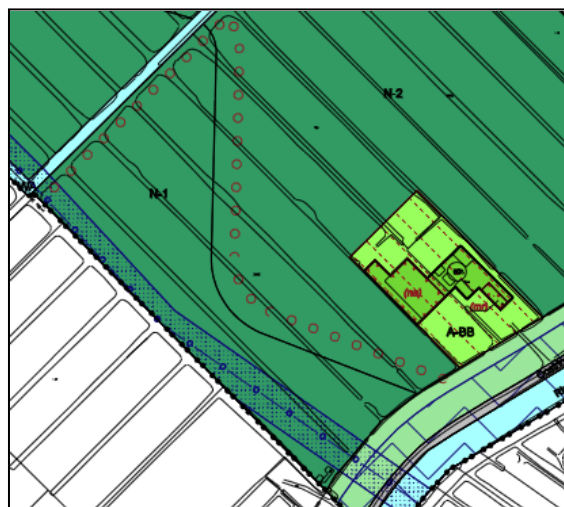
Door de Uitspraak van de Raad van State herleeft voor het bouwvlak de bestemming "Agrarisch bouwblok (A-BB)" van het voorheen geldende bestemmingsplan van de voormalige gemeente Moordrecht. Voor de overige gronden vigeert het bestemmingsplan Westergouwe.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"	17 december 1996	15 juli 1997	-
Bestemmingsplan "Westergouwe"	30 september 2008	2 juni 2009	15 juni 2011

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zijn de gronden ter plaatse bestemd voor "Agrarische doeleinden (weidegebied)", waarop een (melk-)veehouderij ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Gebouwen ten dienste van deze bestemming mogen alleen worden gebouwd binnen de op de kaart met de letters "A(b)" aangeduide agrarische bouwpercelen en/of aangeduide bouwvlakken.



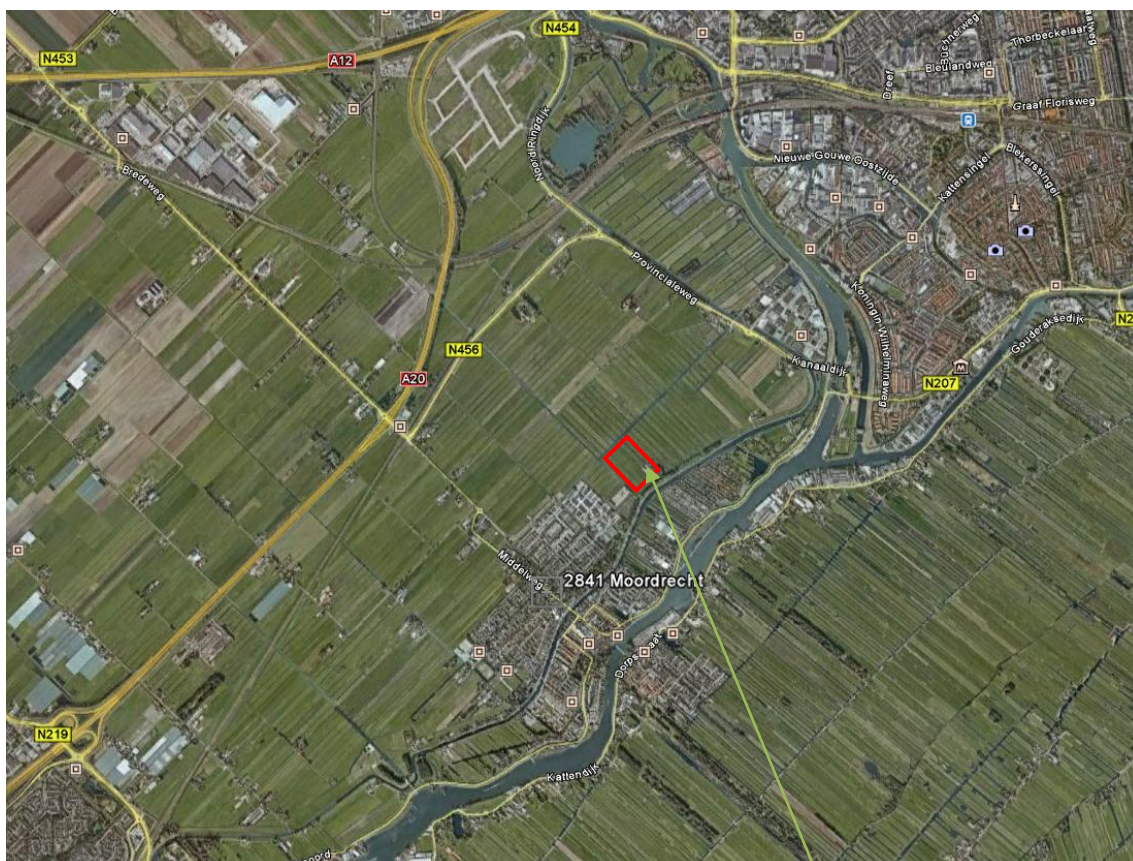
Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied, Moordrecht.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan Westergouwe.

Binnen het bouwvlak is de boerderij aangeduid als een rijksmonument en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (figuur 3). Een paardenhouderij is hier niet toegestaan².

De gronden buiten het bouwvlak van het bestemmingsplan "Westergouwe" zijn aangeduid als "Natuur - 1" en "Natuur - 2" (figuur 4). Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het beheer, het herstel en/of ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden. Binnen de bestemming "Natuur - 2" is tevens recreatief en/of educatief medegebruik toegestaan. Voorts is er een aanduiding voor een voet-/ fietspad opgenomen. In het meest zuidwestelijke gedeelte is nog een dubbelbestemming opgenomen voor een olieleiding. Het weiden van paarden is niet in overeenstemming met de bestemming Natuur. Mitsdien is voor dit gedeelte een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om hieraan planologische medewerking te verlenen.



Luchtfoto omgeving.



Het plangebied aan de Oostringdijk 3 in Moordrecht met rechtsboven de bestaande bebouwing.

² Bij besluit van 8 maart 1983 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een paardenfokkerij, nadat hiervoor een procedure als bedoeld in artikel 50, lid 8 van de Woningwet was doorlopen. Deze bestemming is niet (meer) opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de uitvoerbaarheid. Hier wordt ingegaan op de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimte vragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

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

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet toe op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangeduid als een Nationaal Landschap. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor de nationale landschappen geldt dat per nationaal landschap ruimte geboden wordt voor ten hoogste migratiesaldo nul.

Moordrecht in haar omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de in de Nota Ruimte opgenomen verstedelijkingslocatie in de Deltametropool voor de Zuidplaspolder. Dit gebied (in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda) ligt grotendeels in de nieuw gevormde gemeente Zuidplas en in beperkte mate in Waddinxveen en Gouda.

2.1.2 Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 14 juni 2011 de nieuwe Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangeboden aan de Tweede Kamer. Naar verwachting stelt het kabinet het definitieve beleid in het najaar van 2011 vast. De ontwerp structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishoofdnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnormen voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

2.1.3 Ontwerp AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer

voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Ontwerp AMvB

Het ontwerp voor de AMvB (Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening) is op 14 juni 2011 aan beide Kamers der Staten-Generaal gezonden. Dit ontwerp bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Relatie met het bestemmingsplan

Het plangebied ligt in de Zuidplaspolder. In het Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening is dit gebied niet langer als een nationaal belang aangemerkt. Ruimtelijk beleid voor het gebied is daarmee primair een verantwoordelijkheid voor provincie en gemeente.

De ecologische verbinding Bentwoud-Krimpenerwaard maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur en is daarmee wel een rijksbelang. Met dit bestemmingsplan wordt de functie van de genoemde ecologische verbinding niet geschaad. Mitsdien voldoet dit bestemmingsplan aan het geschetste rijksbeleid en de ontwerp AMvB.

2.2 Provinciaal beleid

Voor de uitwerking van het planproces voor de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG) heeft de provincie in 2002 een stuurgroep opgericht waarin de provincie en bestuurders van de bij het gebied betrokken gemeenten, de regio's, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties (totaal 23 partijen) samenwerken. Deze Stuurgroep RZG heeft de hoofdkeuzen voor de inrichting van het gebied in een langetermijnvisie vastgelegd: de Interregionale Structuurvisie driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (ISV). In december 2004 hebben Provinciale Staten ingestemd met de ISV en geconstateerd dat deze voldoende basis biedt voor uitwerking in:

- een Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP), op te stellen door de vijf betrokken gemeenten (Gouda, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Waddinxveen³);
- een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost 2003.

Op basis van de Interregionale Structuurvisie zijn voor het structuurplan en de streekplanherziening de volgende kwantitatieve opgaven opgesteld voor de periode 2010 tot 2030:

- ruimte voor 15.000 à 30.000 woningen. Tot 2020 wordt daarbij uitgegaan van circa 15.000 waarvan 5.000 - 10.000 woningen ten behoeve van de stadsregio Rotterdam en de overige voor Midden-Holland en de rest van de Zuidvleugel.⁴
- 150 à 300 hectare netto bedrijventerrein, waarvan 125 hectare netto tot 2020.
- 200 hectare netto voor nieuwvestiging van glastuinbouw (Nota Glastuinbouw, ISV en PS 2004).

³ De gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle zijn op 1 januari 2010 gefuseerd tot de gemeente Zuidplas.

⁴ De woningbouwprogrammering tot 2020 is later naar beneden bijgesteld in verband met de Woonvisie Rotterdam. Het startprogramma omvat thans 7.000 woningen, waarvan circa 800 woningen in lanen en linten.

In het kader van de planvorming van het ISP is aan die 200 hectare nog eens 80 hectare netto voor de hervestiging van glastuinbouwbedrijven uit het plangebied Zuidplas aan de opgave toegevoegd.

Aan deze kwantitatieve opgaven zijn kwalitatieve uitgangspunten verbonden zoals te realiseren woonmilieus, ontwikkeling van diverse soorten van bedrijvigheid en duurzaamheid van de te realiseren functies en eisen ten aanzien van bereikbaarheid/ontsluiting, groenstructuur (waaronder ecologische verbinding(en) tussen Bentwoud en Krimpenerwaard) en waterberging en -beheersing.

2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010 voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdoggaven:

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

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

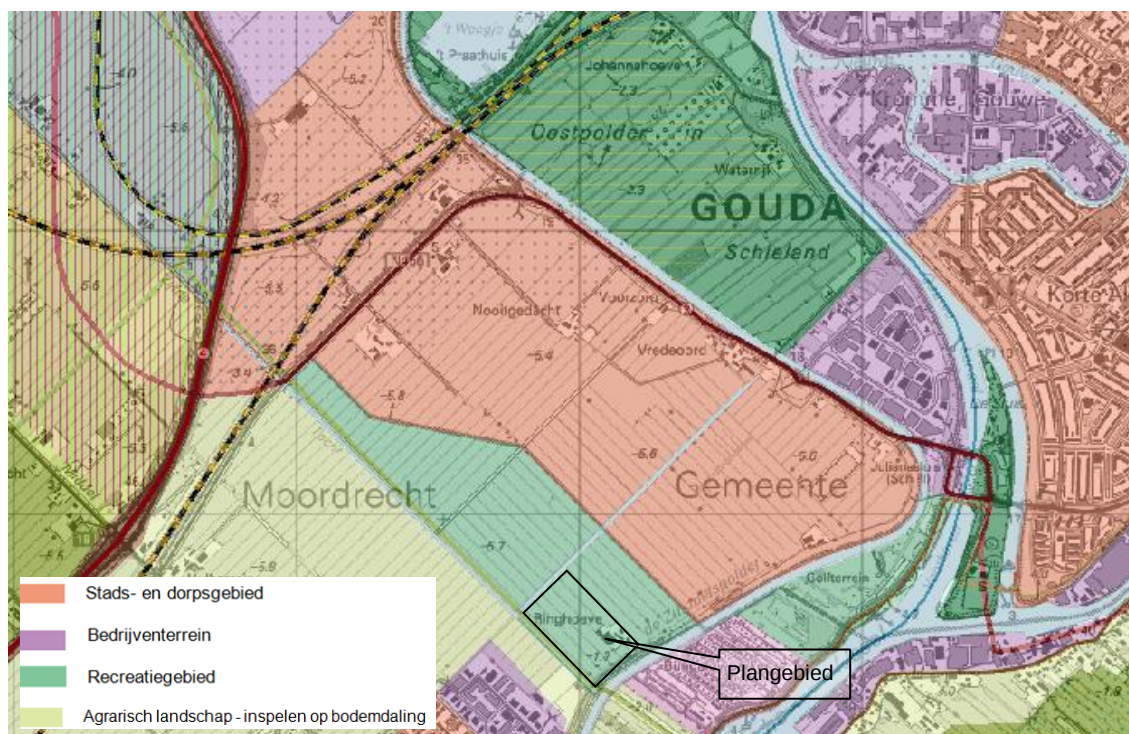
De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Recreatiegebied' waar stedelijk groen als onderdeel van het stedelijk netwerk buiten de contour in aansluiting op het stads- en dorpsgebied mogelijk is (figuur 5). Daarbinnen kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden voorkomen.

Relatie met bestemmingsplan

De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale structuurvisie om te komen tot een landschappelijke overgang tussen de nieuw te bouwen woonwijk Westergouwe en het veenweidelandschap en de hierover gemaakte afspraken in de Stuurgroep Driehoek RZG Zuidplas.



Figuur 5: Uitsnede functiekaart structuurvisie.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 4, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bepalingen te bevatten, die erin voorzien dat:

- agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel⁵;
- nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.

Relatie met bestemmingsplan

Sprake is van een bestaand volwaardige paardenhouderij met bijbehorende weidegronden. Het bouwvlak is minder dan 2 hectare. De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling voldoet aan de in de Verordening opgenomen uitgangspunten. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot de voorgestane functie en locatiekeuze.

2.3 Regionaal beleid

In de volgende paragraaf wordt aandacht besteed aan het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas.

2.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gezamenlijk plan van de vijf gemeenten (Gouda, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Waddinxveen en Zevenhuizen-Moerkapelle). Het ISP is onder bestuurlijke regie van de Stuurgroep driehoek RZG tot stand gekomen, dat wil zeggen in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Het ISP is een uitwerking van de vastgestelde Interregionale Structuurvisie (2004). Het plan geeft inzicht over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020. Het streven is om het ISP binnen deze periode in fasen uit te werken en uit

⁵ In de eerste herziening van de Verordening Ruimte is artikel 4, lid 1, als volgt gewijzigd: 'Agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen en schuilstallen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare.'

te voeren. Het ISP is voor de gemeenten in de Zuidplas de basis voor het ruimtelijk beleid. De gemeentebesturen moeten zich bij het maken van bestemmingsplannen houden aan wat in het ISP staat. Voor burgers en organisaties komen uit het ISP geen juridisch bindende gevolgen voort. Dat gebeurt pas na de vaststelling van bestemmingsplannen. Aan het ISP kunnen dan ook door burgers en bedrijven niet direct rechten worden ontleend. Het ISP is door de voormalige gemeenteraad van Moordrecht op 7 februari 2006 vastgesteld.

Het ISP omvat:

- Een inrichtingsschets voor de Zuidplaspolder op schaal 1:25.000
- De hoofdstructuur voor groen, water en verkeer
- Aantallen te bouwen woningen
- Aantallen hectares voor bedrijventerreinen en glastuinbouw
- Een visie op de financiering
- Een visie op de ontwikkelingsorganisatie
- Een fasering van het programma.

Het plangebied Zuidplas bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen. Het betreft het grondgebied van de Zuidplaspolder, Gouda, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel, Waddinxveen en Zevenhuizen-Moerkapelle.

De belangrijkste richtinggevendende uitspraken voor het ruimtelijk beleid in de Zuidplas, zoals geformuleerd in de Interregionale Structuurvisie (vanuit de lagenbenadering) zijn voor zover betrekking op het zuidwestelijke gebied:

- Uitbreiding van de groenstructuur is in de Zuidvleugel nodig. De Rottewig vormt met de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen met het Bentwoud een robuuste groene as. Aan de zuidkant wordt de groenstructuur gecompleteerd met de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en Hitland en het restveengebied van de Zuidplas.

Voor het plangebied zijn de hoofdlijnen van het beleid onder andere als volgt vertaald (citaat, bladzijde 33):

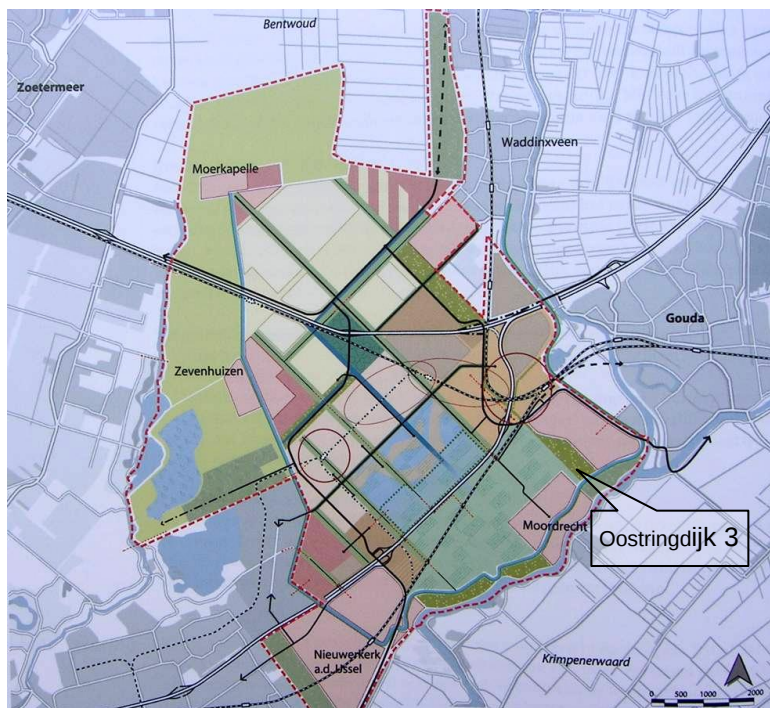
Robuuste groene en blauwe hoofdstructuur

Op het schaalniveau van de Zuidvleugel vormen de grote eenheden Bentwoud, Rottewig en het zuidelijk deel van de polder, waar op termijn een waterrijk natuurlandschap tot stand komt, een robuust parklandschap. Deze gebieden zijn beeldbepalend op interregionaal niveau. Aan de overzijde van de Hollandse IJssel met het Hitlandgebied ligt de wijde Krimpenerwaard, een deel van het Groene Hart waardoor de Zuidplas volledig is omgeven.

De plankaart kent drie lagen: 'groenblauw casco', 'infranetwerk' en 'occupatie'. Het plangebied is hierin aangeduid als 'recreatielandschap' (figuur 6).

Relatie met bestemmingsplan

De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas, omdat de recreatieve en ecologische functie van de Groen Blauwe zone in stand blijft.



Figuur 6: Plankaart ISP.

2.4 Gemeentelijk beleid

De voormalige gemeente Moordrecht heeft zich eerder geconformeerd met de beoogde planontwikkeling tot realisatie van de woonwijk Westergouwe in de gemeente Gouda en aanleg van een groen-blauwe zone tussen de woningbouwlocatie en de kern van Moordrecht op grondgebied van de nieuwe gemeente Zuidplas. Beide gemeenten hebben ervoor gekozen om voor het totale plangebied één gezamenlijk beleid te voeren. De gemeenten stellen de plannen uiteraard alleen voor hun eigen grondgebied vast. De gemeenten Gouda en Zuidplas zijn het eens over de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsformule.

Over invulling van de Groen-blauwe Zone zijn eerder afspraken gemaakt tussen de provincie Zuid-Holland, de gemeente Gouda en de voormalige gemeente Moordrecht. Deze afspraken zijn tussen partijen op 27 februari 2009 vastgelegd in de Bestuurlijke Uitvoeringsovereenkomst groen blauwe zone Westergouwe. Aanpassing van deze overeenkomst is op onderdelen nodig, omdat door de Uitspraak van de Raad van State uitvoering hiervan niet meer volledig mogelijk is. De drie partijen zullen hierover separaat afspraken maken.

2.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Voorts wordt uitvoering gegeven aan de Uitspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan Westergouwe.

Het plan voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat de agrarische functie in overeenstemming is met het vigerende Groene Hartbeleid om geen verstedelijking mogelijk te maken buiten de rode contouren in het Groene Hart. In het Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening is het plangebied overigens niet langer als een nationaal belang aangemerkt. Gesteld kan worden dat dit bestemmingsplan voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de ontwerp AMvB.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte. De vestiging van een volwaardige paardenhouderij past binnen het

provinciale beleid. Het bouwvlak is voorts minder dan 2 hectare. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

Dit bestemmingsplan is tevens in overeenstemming met het gemeentelijke beleid, in casu de gemaakte afspraken over invulling van het plangebied tussen de provincie Zuid-Holland, de gemeente Gouda en de voormalige gemeente Moordrecht (thans Zuidplas). Voorts wordt hiermee uitvoering gegeven aan de Uitspraak van de Raad van State van 15 juni 2011 inzake het bestemmingsplan Westergouwe.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, Uitspraak Raad van State en doelstellingen bestemmingsplan

3.1.1 Historie

Het plangebied maakt onderdeel uit van de droogmakerij Zuidplaspolder ten oosten van de kern Moordrecht. Deze droogmakerij vertoont duidelijk herkenbaar de sporen van de wordingsgeschiedenis. Nadat het gebied aanvankelijk geheel bebost was, vond vanaf de dertiende eeuw ontbossing plaats. Tevens trad een proces van vervening op. Rond 1400 werd begonnen met het steken van turf. Als gevolg daarvan ontstonden in het gebied plassen. Het aantal afzonderlijke plassen nam geleidelijk toe en zo werd uiteindelijk de Zuidplas gevormd. In 1824 is het plan gemaakt om de Zuidplas droog te malen. Dit zou bovendien goede gronden voor (agrarisch) gebruik opleveren. In 1829 is men begonnen de dijken en de Ringvaart aan te leggen. Vervolgens is de Zuidplas drooggelegd. De verkaveling van de Zuidplaspolder is zeer regelmatig van opzet: op een onderlinge afstand van 800 meter zijn tochten aangelegd, met loodrecht daarop sloten. De scheidingssloten zijn op 120 meter van elkaar gesitueerd. Met kavelsloten werden de tussengelegen gronden verdeeld in drie kavels van 40 x 800 meter. Ten noordoosten van Moordrecht is een afwijkende verkavelingsrichting aanwezig, haaks op de overheersende richting. Het is onduidelijk waarom deze afwijkende richting is ontstaan. Deze structuur is nog duidelijk herkenbaar in het landschap.

3.1.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Op 15 juni 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Uitspraak gedaan naar aanleiding van ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan Westergouwe voor zover gelegen op grondgebied van de gemeente Zuidplas. Dit beroep is gegrond verklaard door vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten voor zover het gaat om de bestemming 'Agrarisch Bouwblok' van het agrarische bedrijfsperceel aan de Oostringdijk 3 in Moordrecht. De Raad van State heeft de gemeenteraad tevens opgedragen om binnen zes maanden na verzending van de Uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te nemen voor het onderdeel waaraan goedkeuring is onthouden, te weten het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Bouwblok (A-BB)".

Dit bestemmingsplan voorziet hierin door het bouwvlak Oostringdijk 3 opnieuw te bestemmen, zodat de huidige bedrijfsvoering (een paardenhouderij) kan worden voortgezet op de gronden met de bestemming "Agrarisch - Bouwblok (A-BB)", zijnde afgerond 1,17 ha. In het verlengde hiervan wordt in dit bestemmingsplan ook het hierbij in eigendom zijnde weidegebied (totaal circa 7,43 ha) meegenomen, zodat het weiden van paarden ten behoeve van de paardenhouderij kan worden gegarandeerd. In verband hiermede zal voor dit bestemmingsplan de gebruikelijke voorbereidings- en vaststellingprocedure worden gevoerd.

3.1.3 Doelstellingen bestemmingsplan

In deze herziening wordt met inachtneming van de Uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan "Westergouwe" en de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen met het oog op het toekomstperspectief de volgende koers voorgestaan:

- het continueren c.q. mogelijk maken van een volwaardige paardenhouderij, inclusief een paardenpension als nevenactiviteit;
- behoud en mogelijke ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschapswaarden;
- behoud van het open weidse landschap.

3.2 Planbeschrijving

3.2.1 Bestaande situatie plangebied

Het agrarisch gebruik is in het plangebied van oudsher vooral gericht op veeteelt. In 1983 is een vrijstelling verleend voor een gebruik als paardenhouderij. Het perceel is dan ook een tijd lang in gebruik geweest als productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij), waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/ of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. In het bijzonder worden Gelderse paarden gefokt, maar ook friezen en KWPN sportpaarden. De laatste jaren is het houden en fokken van paarden door omstandigheden niet bedrijfsmatig gebeurd.

Plangebied (bouwvlak) van Oostringdijk.



De entree vanaf de Oostringdijk.



Het plangebied Westergouwe gezien vanaf de N207. (rechtsachter de planlocatie achter de bossage).

Het veenweide gebied achter het bouwperceel.

3.2.2 Planbeschrijving

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Aan het in het plangebied aanwezige agrarische bedrijf wordt een bouwvlak toegekend. De oppervlakte en de vorm van het bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie (maatwerk). Daarbij is rekening gehouden met de Uitspraak van de Raad van State. In verband hiermede is niet alleen een bouwvlak voor een paardenhouderij opgenomen, maar is het plangebied uitgebreid met de bestaande (eigendoms)rechten, zodat het exploiteren van een volwaardige paardenhouderij kan worden gegarandeerd. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen, kuilplaten etc. te worden gesitueerd.

Bedrijfsbebouwing in het bouwvlak.



De paardenstal.

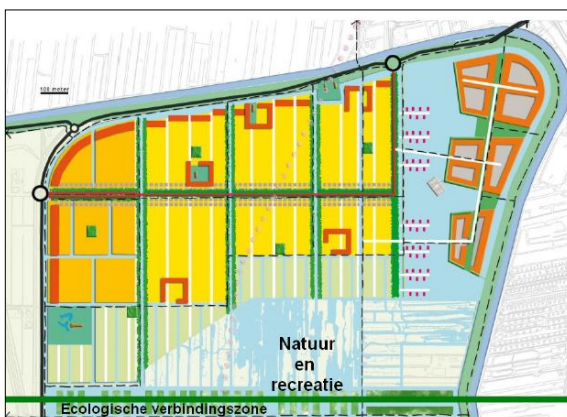


Links de paardenstal, midden diverse bedrijfsbebouwing en rechts de boerderij.

3.2.3 Natuurcompensatie

Als gevolg van de Uitspraak van de Raad van State is het niet langer mogelijk om de eerder met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda overeengekomen ontwikkeling van het natuur- en recreatiegebied overeenkomstig gemaakte afspraken volledig na te komen. Deze natuurcompensatie is noodzakelijk vanuit de planontwikkeling Westergouwe. In figuur 7 is de oorspronkelijke inrichtingsschets afgebeeld. In figuur 8 is het onderhavige plangebied aangeduid. Dit gebied, groot totaal 7,43 hectare zal hierin niet langer een natuurbestemming kunnen krijgen.

Figuur 7: Inrichtingsschets voor Westergouwe. Aan de westkant, hieronder in beeld, ligt de taps toelopende strook voor recreatie en natuur. De groene lijn geeft globaal de ligging van de gewenste verbindingzone.



Figuur 8: Plangebied natuur en recreatie Westergouwe. Het roodomlijnde deel onderin beeld kan niet meer worden opgenomen in de realisatie.



In verband hiermede is naar een alternatief gezocht, waarbij de doelstellingen van de Groen-Blauwe Zone in stand worden gehouden. Wel is hiervoor een wijziging nodig van de Uitvoeringsovereenkomst Groen-Blauwe Zone met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Gouda. Het alternatief kan worden gerealiseerd binnen het voor natuur en recreatie begrensde gebied door het deel voor natuur buiten het plangebied wat uit te breiden. De verbindingszone komt dan nog steeds uit bij de boezem, alleen ongeveer 130 meter naar het noordwesten (direct ten westen van het plangebied). In hoofdstuk 4.5.1 wordt hierop verder inhoudelijk ingegaan. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

De weidegebieden zullen in het bestemmingsplan worden aangeduid met Natuur- en Landschapswaarden, zodat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het veenweidegebied voldoende worden beschermd

3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via een uitrit op de Oostringdijk. In noordwestelijke richting takt deze weg aan op de N207 richting Gouda en Waddinxveen. Voorts is de rijksweg A20 (Rotterdam-Utrecht) op korte afstand bereikbaar. In zuidoostelijke richting begeeft men zich naar de kern Moordrecht. Op het gedeelte van de Oostringdijk, dat loopt van de kruising met de Zuidplaspolderweg, in noordoostelijke richting, tot aan de gemeente grens met Gouda, is de maximumsnelheid 60 km per uur. De weg is bedoeld voor bestemmingsverkeer, maar is tevens ook in trek voor het recreatieve fietsverkeer langs de Ringvaart.



De Oostringdijk en de Ringvaart.



De Oostringdijk.

Parkeren

Conform de uitgangspunten van de CROW/ ASVV 2004 geldt voor de woonboerderij (in het dure segment) een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen. Voor de paardenhouderij wordt een parkeernorm aangehouden van 0,4 parkeerplaatsen per paardenbox⁶. Uitgaande van een paardenhouderij van niet meer dan 50 paarden betekent dit dat er 20 parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze kunnen worden gerealiseerd op het buitenterrein binnen het bouwvlak, dat vanaf de inrit bereikbaar is.

⁶ Deze parkeernorm is overeenkomstig de uitgangspunten van de ASVV 2004 van het CROW, waarbij in niet stedelijk gebied een parkeernorm dient te worden aangehouden van minimaal 0,3 en maximaal 0,5 parkeerplaatsen per (paarden)box.

4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Ook wordt aandacht besteed aan de waterparagraaf, archeologie en cultuurhistorie, landschap en natuur. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkeling.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

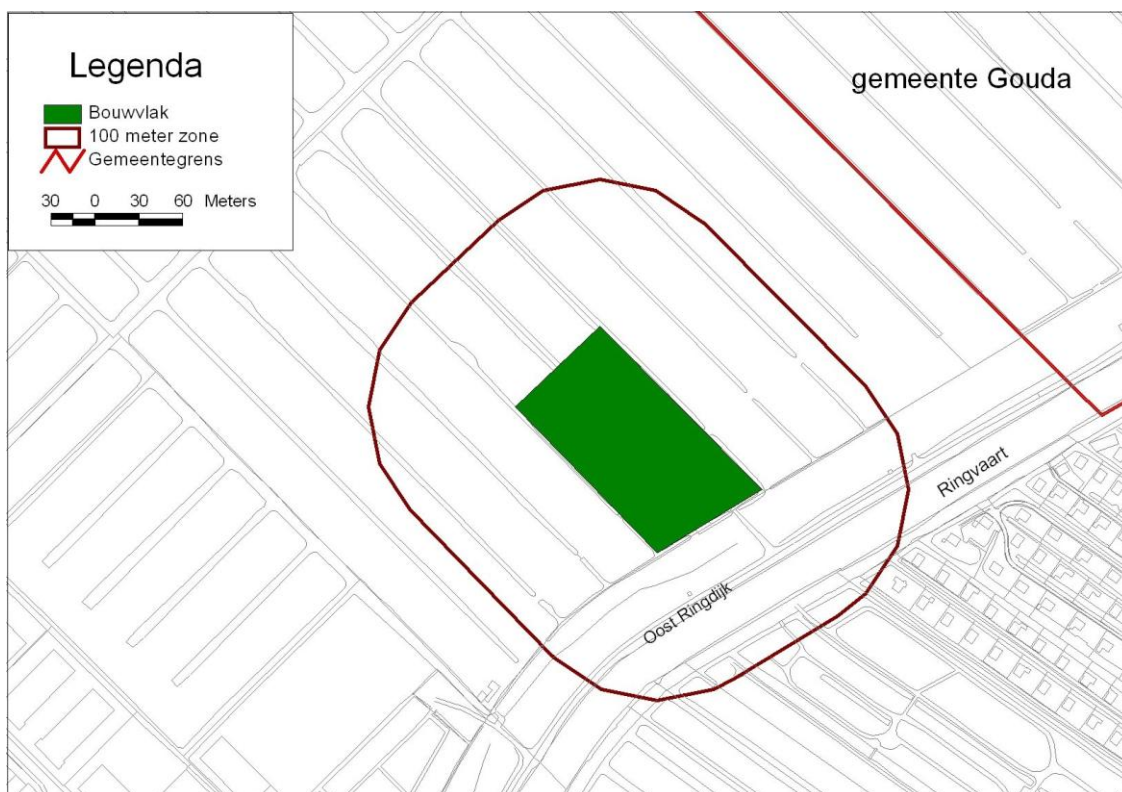
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Onderzoek

Binnen het plangebied is een paardenhouderij gevestigd aan de Oost Ringdijk 3. Het betreft een bedrijf dat onder het Besluit landbouw op grond van de Wet milieubeheer valt. Het maximaal aantal paarden is 50. Een paardenhouderij heeft op grond van de Wet geurhinder en veehouderij te maken met vaste afstandscriteria. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning in een woonwijk dient ten minste 100 meter te bedragen, ten opzichte van een individuele woning in het buitengebied dient een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden. De afstand van het bouwblok van de paardenhouderij ten opzichte van de op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan nog te realiseren woonwijk Westergouwe is 200 meter. Er zijn tevens geen individuele woningen in het buitengebied op een afstand van minder dan 50 meter gelegen. De ligging van het bedrijf en de 100 meter afstandscintour is in figuur 9 weergegeven.



Figuur 9: afstandscontour 100 meter voor de paardenhouderij.

Conclusie

De paardenhouderij is op voldoende afstand van woningen gelegen, het aspect Bedrijven en Milieuzonering staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. De relevante weg in de directe omgeving (binnen een zone van 250 meter) van het plangebied is alleen de Oost Ringdijk. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 60 km/h.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze situatie geldt evenwel dat voor de bedrijfswoning de uitzondering van toepassing is als genoemd in artikel 76, lid 3 Wgh⁷. Dit betekent dat lid 1 en 2 van artikel 76 niet gelden met betrekking tot de aanwezige woning. Hierdoor is, in het kader van de Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

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

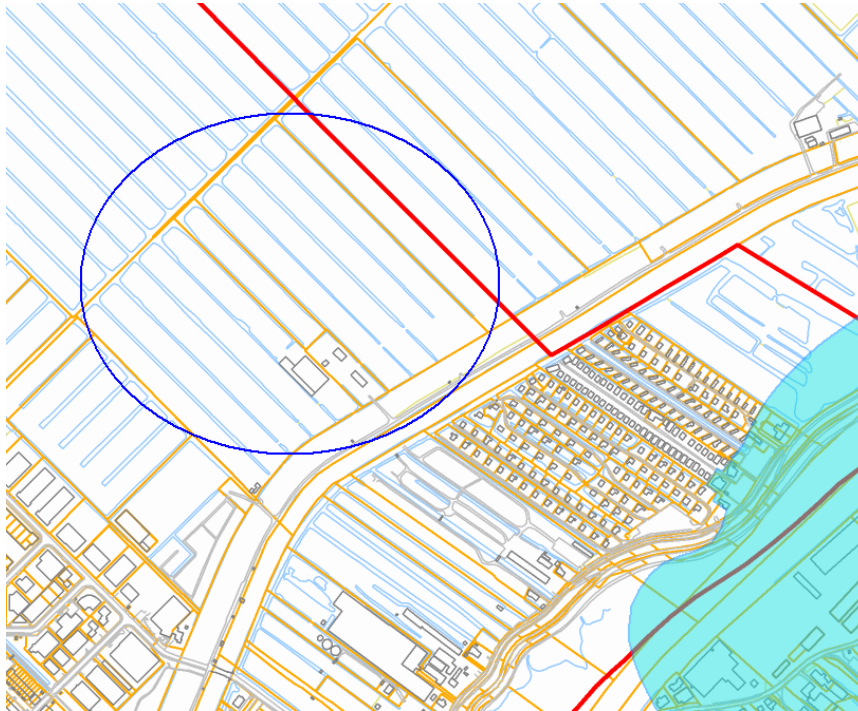
⁷ Artikel 76, lid 3 Wgh luidt als volgt: "Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn."

vinden. De zone van de spoorlijn Gouda – Rotterdam ten noorden van het plangebied bedraagt 600 meter. Het plangebied valt buiten deze zone.

Industrielawaai

Onderzoek

Het dichtst bij het plangebied gelegen gezoneerde industrieterrein is het terrein Middelblok in de gemeente Ouderkerk. Op figuur 10 is de zone van industrieterrein Middelblok weergegeven in lichtblauw in relatie tot het plangebied dat met een blauwe lijn is omcirkeld. Het plangebied ligt ruim buiten de zone van dit gezoneerde industrieterrein. Dit onderwerp is derhalve niet relevant voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.



Figuur 10: Ligging plangebied (blauwe cirkel) in relatie tot de zone van het gezoneerde industrieterrein Middelblok (lichtblauwe gebied)

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Zuidplas, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (vanaf 1 oktober 2010 omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt het volgende:

- Er is een ondergrondse HBO-tank op het perceel Oost Ringdijk 3 te Moordrecht aanwezig geweest. Deze ondergrondse tank is op 8 december 1997 verwijderd door Milieutec. Er is geen verontreiniging aangetroffen. De tanksanering is in voldoende mate uitgevoerd.
- Er zijn ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving diverse onderzoeken uitgevoerd:
 - Verkennend onderzoek Oost Ringdijk 1 – weiland (Consulmij B.V., kenmerk M.940.170, d.d. 1 november 1994): In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

- Monitoringsrapportage in het kader van plangebied Westergouwe (Grontmij, kenmerk PN 156328, d.d. 20 juli 2004). Betreft metingen grondwaterstand juli 2003 – juli 2004 en grondwaterkwaliteitsmetingen (nutriënten) augustus 2003 en maart 2004. In het diepe grondwater is een hoog ijzergehalte aangetroffen. In het ondiepe grondwater betreft dit een hoog gehalte aan nutriënten.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan. Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn vanaf 2011 voor alle stoffen gelijk aan de grenswaarden. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM10)*	Jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven⁸.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor Westergouwe is de luchtkwaliteit al onderzocht en getoetst aan de normen uit Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer⁹. Hierin is aangetoond dat de grenswaarden niet worden overschreden. De conclusies hiervan zijn onveranderd. Er hoeft dus niet opnieuw getoetst te worden aan de grenswaarden. Mitsdien kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

De planontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

⁸ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling ‘niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ (Stcrt. 2007, 218).

⁹ Rapport “Woningbouwlocatie Westergouwe Onderzoek Luchtkwaliteit” van ARCADIS, van 25 april 2008, kenmerk 110623/CE8/OC7/000437.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied (op circa 1,5 kilometer) een spoorlijn van Rotterdam naar Utrecht waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze spoorlijn heeft een invloedssfeer van 200 meter. De bedrijfswoning ligt ver hierbuiten, zodat er geen beperking is voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Ooststringdijk is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van buisleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

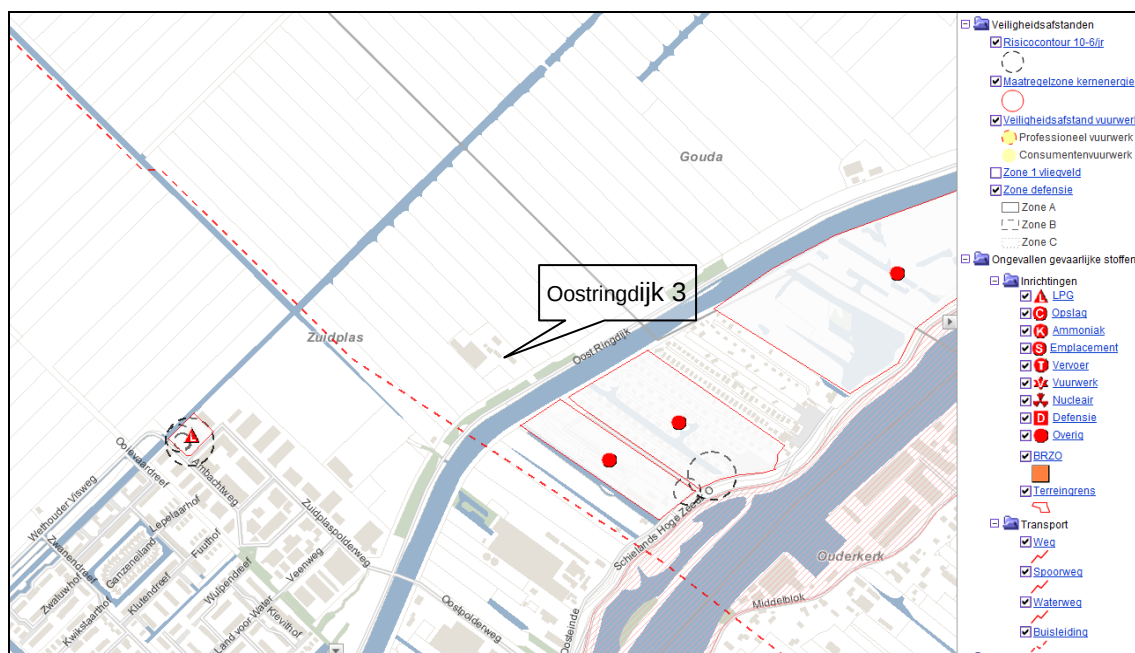
Ten westen van het plangebied ligt een olieleiding van Defensie met een uitwendige diameter van 12,75 inch (zie figuur 11). Voor deze brandstofleiding geldt een plaatsgebonden risico van 30 meter aan weerszijden van de leiding. De bebouwing ligt op circa 110 meter afstand, zodat er geen of een verwaarloosbare toename is van het groepsrisico.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgedebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het perceel zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart zijn ten zuiden van de Ringvaart op de recreatieparken aan het Oosteinde 11 en 13 (IJsseldreef) twee bovengrondse opslagtanks van propaan aangeduid (figuur 11). Deze propaantanks hebben een inhoud van respectievelijk 18 m³ en 13 m³. Hiervoor geldt een PR van respectievelijk 45 en 25 meter. De effectafstand voor het groepsrisico is bepaald op 235 meter. Het plangebied ligt buiten genoemde effectafstanden. Voor het overige zijn er in de nabijheid van het plangebied geen activiteiten vermeld die een belemmering zouden kunnen vormen voor de gevraagde planontwikkeling.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het voorgenomen projectbesluit is toelaatbaar vanwege Externe Veiligheid.

4.2 Watertoets

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. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

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 (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische 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

De nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw" is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze 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 negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e 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.

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.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Huidige situatie plangebied

De Groen-blaauwe zal zone net als is in de huidige situatie onderdeel zijn van peilvak F003 met een zomerpeil van NAP -6,30 meter en een winterpeil van NAP -6,50 meter. De huidige functie is vooral agrarisch. Met een gemiddelde hoogteligging van NAP -6,00 meter is de drooglegging ongeveer 30 centimeter. Het overtollige water uit peilvak F003 watert via de Vijfde Tocht, peilvak F006 en het gemaal Abraham Kroes af op de Hollandse IJssel. Peilvak F003 doet circa 5 keer per jaar dienst als doorvoer en berging van water uit peilvak F005.

De lage ligging ten opzichte van de nabijgelegen Ringvaart van de Zuidplaspolder (peil NAP -2,15 meter), de Krimpenerwaard (peil ongeveer NAP -2,40 meter) en de Hollandse IJssel (getijdengebied NAP +1,50 / -0,30 meter) zorgt voor een permanente kwelsituatie. Deze kwel zorgt voor toevoer van voedselrijk water, waardoor de waterkwaliteit onder druk staat. MTR-normen voor stikstof en fosfaat worden niet gehaald.

Toekomstig watersysteem Westergouwe

Het toekomstige watersysteem voor Westergouwe is uitgebreid beschreven in het bestemmingsplan Westergouwe (paragraaf 5.9 van de plantoelichting) en het waterhuishoudkundig plan voor Westergouwe. Dit is goedgekeurd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard op 8 januari 2008. Kort gesteld wordt Westergouwe waterhuishoudkundig in drieën verdeeld. Het deelgebied Bolwerk, Tuinen en Grachten en het deelgebied Landelijk wonen en de Groen-blaauwe zone kennen elk een ander waterpeil en straatpeil. Het watersysteem van de Groen-blaauwe zone zal worden gerealiseerd binnen deze afspraken.

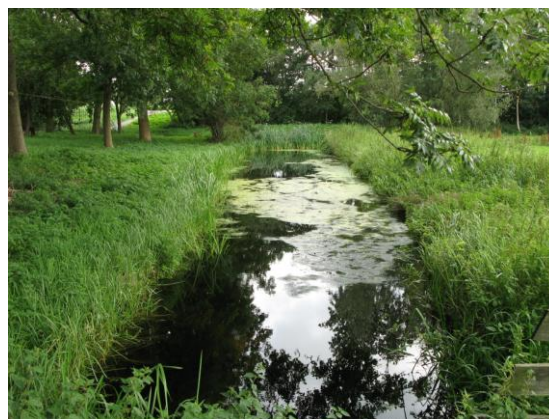
Toekomstig watersysteem Groen-blaauwe zone

Het deelgebied "Landelijk wonen en Groen-blaauwe zone" vormen waterhuishoudkundig samen een geheel. Dit deelgebied blijft onderdeel uitmaken van het huidige peilvak F003 en het waterpeil hier blijft dus ongewijzigd. Het bestaande wateroppervlak in de Groen-blaauwe zone en Landelijk Wonen wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt hier het bestaande wateroppervlak van de deelgebieden Bolwerk en Tuinen en Grachten, dat uiteindelijk geen deel meer is van peilgebied F003, volledig gecompenseerd. In totaal moet in het deelgebied "Landelijk wonen en Groen-blaauwe zone" 19,29 hectare wateroppervlakte op het peil NAP -6,30/-6,50 gerealiseerd zijn. De waterkwaliteit moet significant verbeteren door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het mogelijk maken van natuurlijk peilbeheer. Omdat de groenblauwe zone een parkgebied is zijn er hier geen aanvullende eisen voor ontwatering en waterveiligheid. Het beheer van het watersysteem en het onderhoud aan hoofdwatgangen wordt gevoerd door het hoogheemraadschap. Alle overige watgangen worden in principe onderhouden door de gemeente dan wel Staatsbosbeheer voor de delen die worden overgedragen.

Deze opgave blijft door voorliggend bestemmingsplan ongewijzigd. Omdat 7,43 hectare van de oorspronkelijke Groen-blaauwe zone in particulier eigendom blijft, zal watercompensatie hier niet plaats kunnen vinden. Dit betekent dat deze opgave in het stedenbouwkundig plan voor Landelijk wonen en in het inrichtingsplan voor de (verkleinde) Groen-blaauwe zone wordt gerealiseerd. Bij deze uitwerking zal het hoogheemraadschap actief worden betrokken.



De Vijfde Tocht vanaf de N456. Op de achtergrond links is de bebouwing van de Oostringdijk 3 zichtbaar.



Watergang langs de oprit in het plangebied.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

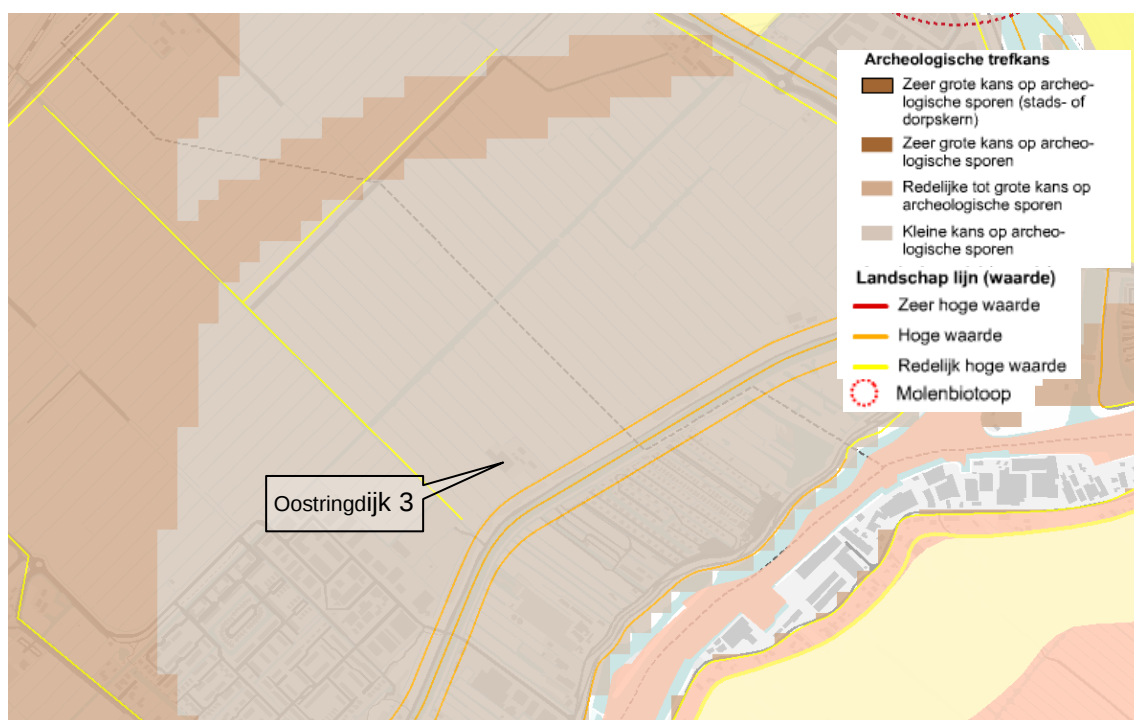
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is (figuur 12).



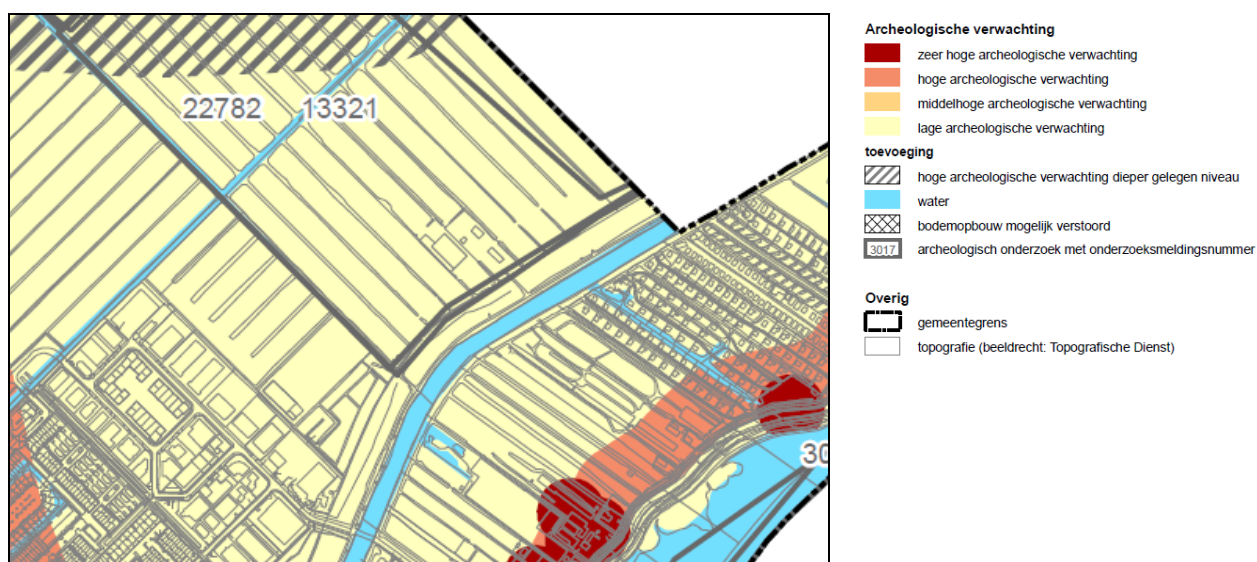
Figuur 12: Kaart gecombineerde waarden provincie Zuid-Holland.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota is voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapstypen en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke archeolandschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hooftbestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging. Op de archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied een lage archeologische verwachting (figuur 13). Archeologisch onderzoek is alleen noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 0,5 ha en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.

Het bestaande bouwperceel is gecultiveerd. In het plangebied zijn voorts geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen gepland. Een onderzoek naar archeologie is derhalve niet nodig, temeer daar de kans op archeologische sporen laag is ingeschat. Wanneer onverhoopt tijdens eventuele toekomstige bouwontwikkeling toch archeologische sporen worden gevonden, dan zal dit overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de Wet op Archeologische Monumentenzorg worden gemeld bij het bevoegd gezag.



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zuidplas.

4.3.3 Monumenten

De boerderij aan de Ooststringdijk 3 heeft cultuurhistorische waarde en is een rijksmonument. In verband hiermede zal de boerderij op de verbeelding worden voorzien met de bouwaanduiding monument ter bescherming van de aanwezige waarden.

Conclusie

Dit bestemmingsplan tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



De boerderij, gezien vanaf de voorzijde en de zijkant.



4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen in het veenweidegebied als een groen overgangsgebied tussen de nieuw in ontwikkeling te nemen woonwijk Westergouwe en de kern van Moordrecht. Deze zone maakt onderdeel uit van de ecologische verbindingszone tussen het Bentwoud en de Hollandsche IJssel/ Blokboezems. Dit gebied dient te worden gevrijwaard van nieuwe bebouwing. De nieuw aan te leggen zone wordt ontwikkeld tot natuur- en recreatiegebied.

De bestaande in groen omgeven bebouwing heeft geen gevolgen voor de aanwezige kwaliteiten. Deze kunnen worden behouden en waar nodig versterkt. De gronden van de eigenaar van de Ooststringdijk 3 krijgen hier als gevolg van de Uitspraak van de Raad van State een agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is de Ooststringdijk aangeduid als een lint met hoge waarde (figuur 12).

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

4.5 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan dit bestemmingsplan.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

In verband met de planontwikkeling van Westergouwe heeft al uitgebreid natuuronderzoek plaatsgevonden. Op grond van deze rapporten is vastgelegd dat in het gebied ten westen van de woningbouwlocatie een natuur- en recreatiegebied dient te worden ontwikkeld met een oppervlakte van circa 50 hectare. Dit natuurgebied dient als natuurcompensatie voor de ontwikkeling van de woonwijk en valt bovendien samen met de door de provincie geplande ecologische verbindingszone tussen het Bentwoud en de Hollandsche IJssel/ Blokboezems. De bedoeling was aanvankelijk de gehele strook aan de uiterste westkant van het plangebied als natuurgebied in te richten (zie figuur 14). Dit is in de huidige situatie niet aan de orde, omdat de percelen in de uiterste zuidwesthoek niet meer worden meegenomen in de natuurontwikkeling.

In verband hiermede is onderzoek uitgevoerd naar de ecologische haalbaarheid van een aangepast ontwerp, waarbij de ecologische zone circa 400 meter ten noorden van de boezem afbuigt om een stukje verder alsnog bij de boezem uit te komen. (In het oorspronkelijk ontwerp volgde de ecologische zone de Vijfde Tocht van de noordwestkant van het plangebied tot aan de boezem bij de Oostringdijk.



Figuur 14: Oorspronkelijk geplande natuurgebied (lichtgroen) en aanpassing natuurgebied (donkergroen). De totale oppervlakte van het natuurgebied blijft gelijk.

4.5.1 Onderzoek "Herziening inrichting natuurcompensatie Westergouwe"

Grontmij Nederland B.V. heeft in het onderzoek "Herziening inrichting natuurcompensatie Westergouwe" de ecologische haalbaarheid van de aanpassing beoordeeld (rapport van 27 juli 2011 met projectnummer 278404, bijlage 1).

Beoordeling natuurcompensatie

Grontmij constateert dat de oppervlakte van de ecologische zone blijft gelijk. De circa 5 hectare aan natuur die afvalt, kan gemakkelijk alsnog worden gerealiseerd. De aanpassingen (broeihopen, alternatieve nestgelegenheid) die voorzien waren voor de soorten die vanwege de ontwikkeling van de woonwijk Westergouwe schadelijke effecten ondervinden, blijven van kracht. Qua potentie voor natuurontwikkeling is er geen verschil tussen het oorspronkelijke en aangepaste ontwerp. Bodem en kweldruk zijn vrijwel gelijk en landschappelijk is er geen verschil. De waarde van de natuurcompensatie blijft in het nieuwe ontwerp dan ook behouden.

Beoordeling verbindingzone

De verandering in het ontwerp ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp betekent dat de verbindingzone de Vijfde Tocht niet helemaal volgt tot aan de zuidkant van het plangebied en dat de zone ongeveer 130 meter noordoostelijker bij de boezem uitkomt. Daarmee zit een verspringing in de zone die daarmee niet uitkomt recht tegenover de strook open, groen gebied aan de zuidkant van de boezem. De ligging van de verbindingzones op de beleidskaarten van de provincie zijn echter uitsluitend indicatief; in de praktijk kan er van afgeweken worden, mits de functie van de verbinding bewaard blijft. De Vijfde Tocht stopt bovendien sowieso ongeveer 50 meter vóór de boezem (dit kan ook niet anders door het peilverschil).

De kritische soorten waarvoor de verbindingzone primair bedoeld is, zijn soorten van natte en/of moerassige omstandigheden. Dit zijn soorten waarvoor de boezem in principe geen hindernis vormt. Het oversteken en over enige lengte volgen van de boezem is geen belemmering en de boezem biedt voor de meeste soorten ook geschikt leefgebied. Dit betekent dat de "omweg" die in het aangepaste ontwerp zit geen negatieve gevolgen heeft voor het functioneren van de verbindingzone. Wel is het zo dat de beschoeiing van beton is en door de hoogte moeilijk te passeren voor kleine, grondgebonden dieren, zoals de waterspitsmuis. Het

oplossen van dit knelpunt, bijvoorbeeld door de aanleg van uitreedplaatsen, ligt in principe buiten de reikwijdte van de planontwikkeling voor Westergouwe. De enige hindernis van enige betekenis is de smalle weg over de dijk, maar dit was in het oorspronkelijke ontwerp ook het geval. Deze dijkweg is, in tegenstelling tot de dijkwegen langs de Hollandsche IJssel, door de provincie niet benoemd als knelpunt in de verbindingszone. Het talud van de boezemdijk is ter plekke van de verbindingszone deels begroeid met bos en deels met kort gras. Een natuurlijker beheer van met name de strook grasland zou bevorderlijk zijn voor de functionaliteit van de verbindingszone omdat het voor doelsoorten makkelijker wordt om de strook te overbruggen.

Conclusies en aanbevelingen

In het rapport wordt geconcludeerd dat de aanpassing in het ontwerp van de ecologische zone noch voor de functie als natuurcompensatie, noch voor de functie als verbindingszone een belemmering vormt. De oppervlakte en de aard van de inrichting blijven gelijk, waardoor de compensatie gewaarborgd is. Hierbij is wel voorwaarde dat de voorzieningen die in het oorspronkelijk ontwerp zaten (broeihopen, alternatieve nestgelegenheid) alsnog gerealiseerd worden. De omleiding in de verbindingszone vormt geen knelpunt voor de doelsoorten. De functionaliteit van de verbindingszone aan het zuidoostelijke uiteinde zou nog verbeterd kunnen worden door natuurlijker beheer van het grasland op de dijk en het aanleggen van uitreedplaatsen of natuurlijke oevers langs de boezem. Het terreindeel dat is afgefallen in het nieuwe ontwerp verliest, mits er geen grote veranderingen in het beheer optreden, niet de functionaliteit als leefgebied die het nu al heeft. Het naast elkaar bestaan van de ecologische zone die nog gerealiseerd moet worden en de graslandpercelen die zijn afgefallen vergroot de robuustheid van de verbindingszone.

Gelet op deze omstandigheid kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat door dit bestemmingsplan de eventueel aanwezige waarden worden aangetast c.q. worden verstoord.

Conclusie

Vanuit de Flora- en faunaregelgeving worden er geen beperkingen opgelegd aan dit bestemmingsplan. De in het rapport van de Grontmij genoemde aanbevelingen zullen bij uitwerking van de inrichting van het natuur- en recreatiegebied worden overgenomen.

4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

4.6.1 Kabels en leidingen

In het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied ligt een brandstofleiding van Defensie. Deze leiding is voorzien van een dubbelbestemming op de verbeelding. Voor het overige liggen er in het plangebied naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen. Overige privaatrechtelijke belemmeringen zijn niet aanwezig.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

5.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten en /of dakhelling. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch - Paardenhouderij

De gronden in het bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gekregen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilo's en kuilplaten te worden gesitueerd. In verband met het behoud van de cultuurhistorische waarden is bedrijfsbebouwing alleen toegestaan achter de bestaande bedrijfswoning. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 4 Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden

De gronden in het veenweidegebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden te kunnen beschermen.

Artikel 5 Leiding - Olie

Deze dubbelbestemming 'Leiding - Olie' geldt voor de brandstofleiding in het plangebied. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken, nadat de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

5.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 6 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 10 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 11 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

5.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling.
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid.
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is nodig in verband met de Uitspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan Westergouwe. In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben op enkele onderdelen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals verwoord in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Oostringdijk 3". De nota is als bijlage 2 opgenomen.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu; VROM inspectie;
3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

De instanties als genoemd onder 1, 2 en 3 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Rapport Herziening inrichting natuurcompensatie Westergouwe van Grontmij Nederland B.V. t Waddinxveen van 27 juli 2011.
2. Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oostringdijk 3, Moordrecht.