

Bestemmingsplan West Ringdijk 56, Moordrecht

Gemeente Zuidplas

TOELICHTING



IMRO:	NL.IMRO.1892.BpWRingdijk56Mrd-Va01
<u>Status</u>	<u>Datum</u>
Concept	28 juli 2017
Ontwerp	30 oktober 2018
Vaststelling	28 november 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Bestaande situatie	4
1.3.1 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3.2 Ligging en begrenzing	6
1.3.3 Huidige situatie	8
1.4 Planbeschrijving	9
1.4.1 Ruimtelijke inpassing	10
1.4.2 Verkeer en parkeren	11
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2. Beleid	12
2.1 Rijksbeleid	12
2.2 Provinciaal beleid	12
2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit	12
2.2.2 Verordening Ruimte	13
2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
2.2.4 Provinciaal milieubelang	15
2.3 Gemeentelijk beleid	16
2.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030	16
2.3.2 Beleidsnota Parkeernormen	17
2.3.3 Welstand	17
Hoofdstuk 3. Milieu	18
3.1 Bodem	18
3.2 Luchtkwaliteit	20
3.3 Geluidhinder	23
3.4 Waterparagraaf	23
3.4.1 Waterkering	24
3.4.2 Hemelwater	24
3.4.3 Verhard oppervlak	25
3.4.4 Watersysteem	25
3.5 Externe Veiligheid	25
3.5.1 Wettelijk kader	25
3.5.2 Plaatsgebonden risico	26
3.5.3 Groepsrisico	26
3.6 Bedrijven en milieuzonering	29
3.7 Flora en fauna	30
3.8 Archeologie	31

3.9 M.e.r. beoordeling	33
4. Juridische toelichting	34
4.1 Algemeen	34
4.2 Wijze van bestemmen	34
4.3 Inleidende regels	34
4.4 Bestemmingsregels	35
4.5 Algemene regels	35
4.6 Overgangs- en slotregels	36
Hoofdstuk 5. Procedure	37
5.1 Voorbereidingsfase	37
5.2 Ontwerpfase	38
5.3 Vaststellingsfase	38
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.1.1 Exploitatieplan	39
6.1.2 Kostenverhaal	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Inspraak	39
6.2.2 Zienswijzen	39

Bijlage 1 – Advies Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De agrarische gronden aan de West Ringdijk 56 in Moordrecht zijn geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik. De boomkwekerij is in 2016 opgeheven en het bedrijf is grotendeels ontmanteld. Een continuering van de bedrijfsvoering als sierteeltbedrijf is daarom niet opportuun. Het perceel bestaat grotendeels uit grasland en omvat daarnaast 1 bedrijfswoning en een aantal schuren en kassen. De huidige bestemming (agrarisch/sierteeltbedrijf) is om die reden niet langer actueel. De grondeigenaar wil hier een alternatieve bestemming realiseren, die past binnen de beleidskaders van gemeente en provincie.

Om die reden is verzocht de bestaande bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Binnen de nieuwe woonbestemming wordt ruimte gecreëerd voor een (1) burgerwoning incl. bijgebouw. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning met het bestaande vrijstaande bijgebouw omgezet naar een woonbestemming. Ter compensatie wordt de agrarische bebouwing gesloopt en is de boomkwekerij geamoveerd.

Het college van B&W van de gemeente Zuidplas heeft aangegeven in principe medewerking aan deze bestemmingswijziging te willen geven: het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het mogelijk maken van één extra woning in combinatie met een aantal landschappelijke ingrepen.¹

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juiste juridisch-planologisch regime voor dit initiatief.

1.2 Doel

Het primaire doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch-planologisch kader waarbinnen de voorziene woning met bijgebouw kan worden gerealiseerd en een bestemmingswijziging van de bedrijfswoning naar reguliere woning gerealiseerd kan worden. Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan op de gemeentelijke doelstellingen in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen waarbij de belangrijkste doelen zijn:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik (conserverende bestemmingsplannen) en het eventueel mogelijk maken van kleinschalige nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen);
3. het komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

1.3 Bestaande situatie

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel' (vastgesteld op 16 december 2008 en onherroepelijk op 11 augustus 2010). Het perceel valt binnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Sierteeltbedrijf' en deels binnen de dubbelbestemming 'Infrastructuur-Waterstaat'.

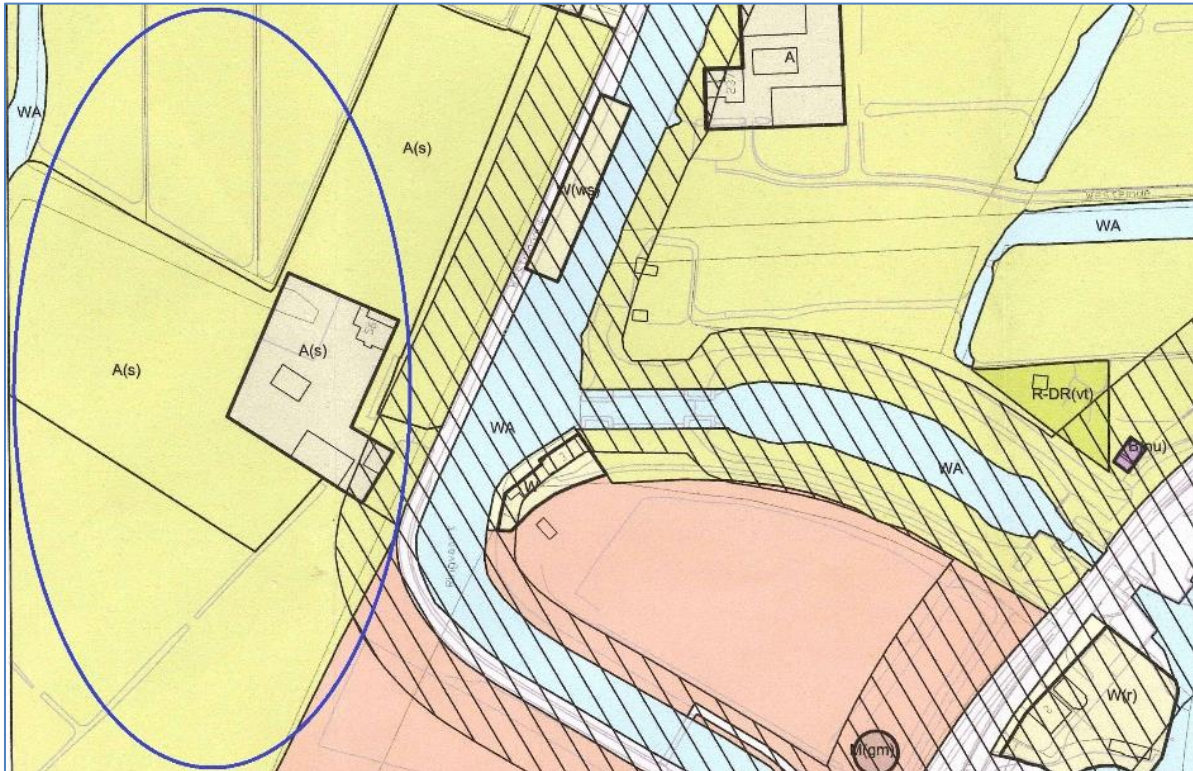
Binnen artikel 3, de bestemming Agrarisch, zijn grondgebonden veehouderijen en paardenfokkerijen toegestaan. Voor het sierteeltbedrijf, gelegen in het gebied Restveen Natuur, geldt een afwijkende regeling. Dit bedrijf mag beperkt uitbreiden met maximaal 10% van het bestaande oppervlak aan bebouwing.

Bestaande sierteeltbedrijven in de zones Restveen Natuur en Restveen Landbouw zijn positief bestemd, maar omschakeling (het ontwikkelen van een nieuwe hoofdtek sierteelt) of nieuwvestiging van een sierteeltbedrijf is niet toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief hun beschermingszones als zodanig bestemd. Voor waterkeringen geldt de bestemming "Infrastructuur-Waterstaat".

¹ B&W-besluit 22 november 2016 – reg. nummer B16.000732

Deze gronden zijn – bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Andere bestemmingen op deze gronden dienen afgestemd te worden op de bestemming Infrastructuur-Waterstaat. Hier gelden dan ook bouwbeperkingen.



Afbeelding 1 - Uitsnede plankaart Restveen en Groene Waterparel met plangebied omcirkeld

Het plan om een woonbestemming te realiseren is in strijd met artikel 3 - bestemming 'Agrarisch/sierteeltbedrijf', omdat in deze bestemming geen nieuwe woningbouw is toegestaan. Daarom dient voor de gewenste ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.3.2 Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen aan de West Ringdijk 56 in Moordrecht (gemeente Zuidplas). Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Moordrecht, sectie D nummer 3032.



Afbeelding 2- Omgeving plangebied



Afbeelding 3 - Ligging plangebied



Afbeelding 4 - Kadastrale situatie (3032)

1.3.3 Huidige situatie

Het perceel gelegen aan de West Ringdijk 56 is buiten de bebouwingscontour van Moordrecht gelegen. Het perceel D 3032 is agrarisch en heeft een oppervlakte van in totaal 48.250 m².

Aldaar zijn momenteel de volgende *functies en bebouwing* aanwezig:

- 1 bedrijfswoning (610 m³) met vrijstaand bijbehorend bouwwerk/schuur (96 m²)
- Tunnelkassen (170 m²)
- Kascomplex (530 m²)
- Een grote schuur (223 m²)
- Een stal (60 m²)
- Mestplaat met wanden (102 m²)
- Boomkwekerij (momenteel overwegend leeg) voor sierteelt (ca. 18.500 m²)
- Een verhard pad.

Onderstaande foto's geven een beeld van de huidige situatie ter plaatse.



Afbeelding 5 - Aanzicht vanaf West Ringdijk in westelijke richting



Afbeelding 6 - Zicht vanaf einde West Ringdijk in oostelijke richting



Afbeelding 7 - Kijkend in noordelijke richting over de voormalige boomkwekerij

1.4 Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 1 vrijstaande burgerwoning met bijgebouw. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en deze bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Voorwaarde voor deze ontwikkeling is de sloop van agrarische bebouwing en het verwijderen van de agrarische bestemming.

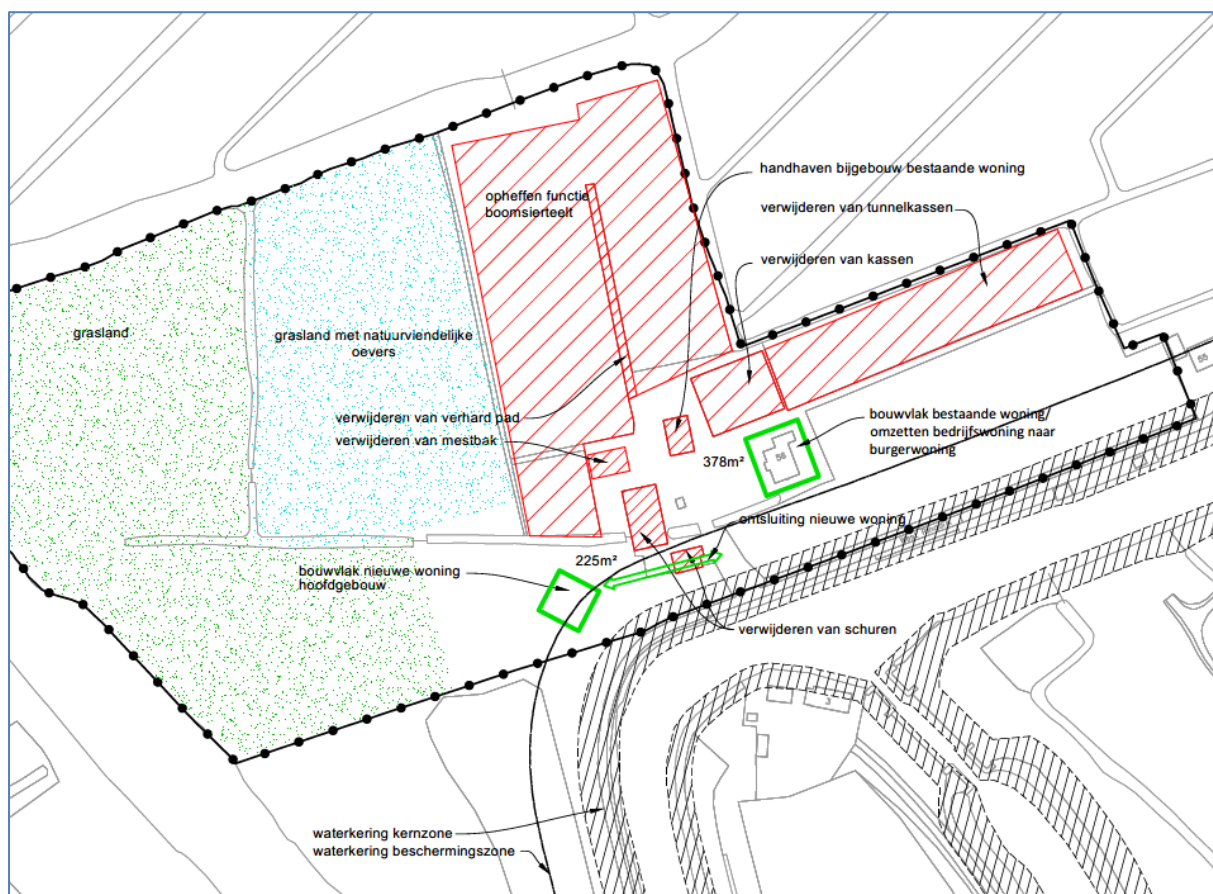
Meer concreet wordt het volgende voorgesteld:

- Sloop van 2 bestaande schuren/stal (in totaal ca. 283 m²) ;
- Sloop van de bestaande kassen en tunnelkassen (in totaal ca. 670 m²);
- Het opheffen van de functie boomsiereteelt: de boomopstanden zijn reeds geamoveerd;
- Het opheffen van de aanwezige mestopslag (102 m²);
- Het verwijderen van de wegverharding in de boomkwekerij;
- Het realiseren van een nieuwe burgerwoning (max. 750 m³ inhoud) met gebruikmaking van de ontsluiting van de bestaande bedrijfswoning;
- Het realiseren van 1 nieuw bijgebouw ten behoeve van de nieuwe burgerwoning (max. 100 m²);
- Omzetten bestemming bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning met vrijstaand bijgebouw van 96 m²;
- Het aanbrengen van een natuurvriendelijke oever langs delen van de poldersloten.

Het parkeren ten behoeve van beide woningen (incl. bezoekersparkeren) geschiedt op eigen erf.

Uitvoering van de genoemde ingrepen leidt tot een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Door de sloop van de diverse opstallen en de nieuwbouw van de burgerwoning resteert per saldo een afname van bebouwd oppervlak, een afname van het bouwvolume en een afname van de bouwhoogte (door de sloop van de grote schuur) hetgeen de openheid van het gebied ten goede komt. De toegang tot het perceel naar beide woningen blijft op de huidige locatie; er komt geen nieuwe ontsluiting bij.

Hiermee wordt een transparant eindbeeld verkregen, met sloop van de nodige opstallen. Daarmee worden ook zichtlijnen over de polder vanaf de West Ringdijk hersteld. De gewenste eindsituatie ziet er uit zoals op onderstaande tekening weergegeven.



Afbeelding 8 - Plan: gewenste situatie en ingrepen

1.4.1 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied is onderdeel van een groter gebied met voornamelijk agrarisch gebruik en rundveehouderij als overheersende productietak. Er komen geen natuurgebieden voor. Het plangebied ligt enigszins geïsoleerd van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en is niet direct verbonden met de bovenregionale structuur. De aard en intensiteit van het grondgebruik laat weinig ruimte voor behoud of ontwikkeling van natuurwaarden.

In het gebied zijn plaatselijk de graslanden en oevers van waarde, maar in zijn algemeenheid niet bijzonder. Het gebied is echter wel van belang als weidevogelgebied (kievit, grutto, tureluur en veldleeuwerik) en fungeert bovendien als rust en foerageergebied voor wintergasten, meeuwen en stootvogels.

Het bestemmingsplan maakt een einde aan de agrarische bestemming met boomsiereteelt. Daarvoor in de plaats komt een natuurbestemming met een woonbestemming met 2 kleine bouwvlakken voor ieder 1 burgerwoning. In de natuurbestemming is ruimte aanwezig voor weidebeheer, zoals het houden van vee (incl. het mogelijk maken van een schuilgelegenheid voor vee). Deze natuurbestemming past goed in de beleidsopzet van het bestemmingsplan Restveen en Groene Waterparel. Dit gebied bestaat grotendeels uit grasland. Verspreid over het plangebied van het vigerende bestemmingsplan komen enkele niet-agrarische functies voor, zoals het wonen. Het nieuwe bestemmingsplan past daarom goed in dit beleidsdoel.

1.4.2 Verkeer en parkeren

Bij het huidige gebruik (grasland) is het aantal verkeersbewegingen te verwaarlozen. De twee nieuwe woningen zullen een geringe hoeveelheid extra autoverkeer genereren. Volgens normering van het CROW moet rekening gehouden worden met circa 7 autobewegingen per etmaal per woning. Dat betekent circa 14 autobewegingen per dag, hetgeen een zeer geringe invloed op de omgeving heeft.

Wat betreft de te hanteren parkeernorm wordt aangesloten op de onlangs door de gemeente in procedure gebrachte 'Parapluherziening Parkeren'².

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 29 september 2013 vastgestelde 'Beleidsnota Parkeernormen'.

Op eigen terrein zullen minimaal 3 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd.

1.5 Leeswijzer

In dit inleidende hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan beschreven, is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven en is een beschrijving van het nieuwe plan opgenomen. In hoofdstuk 2 wordt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid behandeld, voor zover van toepassing is op voorliggend plan. Hoofdstuk 3 bevat de resultaten van de diverse milieuonderzoeken. In hoofdstuk 4 komt de wijze van bestemmen naar voren en in hoofdstuk 5 wordt de procedure geschetst. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven, eveneens als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

² Ontwerp parapluherziening Parkeren – NL.IMRO.1892.BpParkeren-OW01 – 11 dec. 2017 - BodG

Hoofdstuk 2. Beleid

In dit hoofdstuk zijn de voor dit plan relevante beleidsstukken beschreven en wordt beschouwd in hoeverre het plan passend is binnen dit beleid. Zowel rijksbeleid als provinciaal beleid als gemeentelijk beleid komen in dit hoofdstuk aan bod.

2.1 Rijksbeleid

De uitbreiding heeft een kleinschalig en lokaal karakter. Het rijksbeleid voorziet niet in bepalingen die relevant zijn voor de uitbreiding. De uitbreiding valt dan ook binnen de reikwijdte van het rijksbeleid, vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In paragraaf 2.2.3 wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' behandeld.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De 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 op-
gaven 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.

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.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is: ruimte bieden aan ontwikkelingen, aansluiten bij de maatschappelijke vraag en allianties aangaan met maatschappelijke partners om nieuwe mogelijkheden voor woningen, bedrijfsterreinen, kantoren en winkels te creëren en de mobiliteit te verbeteren.

Ruimtelijke kwaliteit is een kernbegrip in de VRM. Het draait daarbij om de bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde van landschapstypen. De Zuid-Hollandse landschapstypen worden bepaald door respectievelijk veenweiden, rivieren en de kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van het Zuid-Hollandse

landschap bewaren, maar tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen - ook in het buitengebied.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Met de realisatie van één nieuwe woning, in combinatie met de sloop van diverse opstallen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt. Het beter benutten en opwaarderen van de bestaande ruimte leidt tot een transparanter beeld met per saldo minder bebouwing.

Het bestemmingsplan tracht zodoende tegemoet te komen aan de wens van de provincie om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken.

2.2.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2014) van de Provincie Zuid-Holland is onder meer bepaald, dat ruimtelijke ontwikkelingen in principe alleen binnen bestaand stads- en dorpsgebied mogen plaatsvinden. Het plangebied ligt echter buiten dit gebied. In de Verordening Ruimte 2014 zijn regels opgenomen om ontheffing te verkrijgen van de regels van de verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig worden belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Dit is vastgelegd in art 3.2: Ontheffingsbepalingen. Van belang daarbij is het rekening houden met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma Ruimte van de Provincie.

De ruimtelijke kwaliteit is gediend met een woonbestemming, onder gelijktijdige opheffing van diverse bijgebouwen, glas en de functie agrarisch/sierteelt. Om die reden heeft de provincie aangegeven³ in principe positief tegenover het initiatief te staan. Voorwaarde hierbij is met name de afname van de hoeveelheid bebouwd oppervlak.

In artikel 2.2.1, lid 1 zijn regels gesteld met betrekking tot de na te streven ruimtelijke kwaliteit.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit: de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (*inpassen*).

In lid 2 en lid 3 van dit artikel zijn uitzondering opgenomen en aanvullende ruimtelijke maatregelen. Deze zijn hier niet aan de orde.

In het onderhavige geval is sprake van *inpassing*, omdat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en geen wijziging op structuurniveau omvat.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit en de bijbehorende kwaliteitskaart zijn richtpunten opgenomen, welke ontleend zijn aan een viertal lagen:

1. laag van de ondergrond;
2. laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
3. laag van de stedelijke occupatie;
4. laag van de beleving.

³ Ambtelijk overleg gemeente Zuidplas – Provincie dd. 7-11-2016

De relevante *richtpunten* worden hieronder puntsgewijs benoemd.

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land);
- Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Eventuele nieuwe bebouwing worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;

De voorgestelde herinrichting van de kavel voldoet aan de eisen van de genoemde richtpunten:

1. De ruimtelijke eenheid van de droogmakerij blijft intact: hoogteverschillen zijn – door afnemende bebouwing – beter zichtbaar en de doorzichten naar de droogmakerij worden vanaf de openbare weg gezien groter;
2. Er worden geen sloten gedempt: het verkavelingspatroon blijft ongemoeid;
3. De nieuwe bebouwing oriënteert zich naar de openbare weg en ligt direct aan het bebouwingslint van de West Ringdijk.

Doordat sprake is van de sloop van de nodige schuren, kassen en mestopslag, het opheffen van de functie boomsiernteelt, het verwijderen van wegverharding, alsmede het aanbrengen van een natuurvriendelijke oever is sprake van een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke ontwikkeling door het realiseren van 1 woning binnen de bestaande structuur past binnen de schaal van het gebied.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien (art. 3.1.6., lid 2 Bro)

Echter, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is het plan niet ladderplichtig (zie bijvoorbeeld de uitspraken van de ABRvS op 5 november 2014, nummer 201402621/1/R2 en 24 december 2014, nummer 201405237/1/R2). Onderstaande ladderonderbouwing kan derhalve beschouwd worden als algemene motivering voor de herbestemming naar wonen (het toevoegen van 1 extra burgerwoning).

Een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b) in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of;
- c) indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad a

Onderhavig plan maakt 2 burgerwoningen mogelijk, waarvan 1 nieuwe woonbestemming en 1 omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. In de Woonvisie van de gemeente Zuidplas wordt het creëren van woningen in een landelijk milieu gestimuleerd. De planlocatie is gelegen in een gemengde zone, met enkele woonbestemmingen en agrarische bedrijven. Er is daarnaast een concreet verzoek om op de locatie West Ringdijk 1 nieuwe woning te realiseren. In de recent van kracht geworden aanpassing van de Ladder (juli 2017) is het begrip 'actuele regionale behoefte' geschrapt. De behoefte moet nog wel worden aangetoond.

Ad b

Een groot deel van de regionale en lokale woningbehoefte wordt binnen de gemeente Zuidplas opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Echter, niet alle behoefte kan binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. In het collegeprogramma 2014-2018 is aangegeven, dat de gemeente waar mogelijk bouwinitiatieven faciliteert. Particuliere bouwinitiatieven worden gestimuleerd. Met dit bestemmingsplan wordt een zeer beperkte uitbreiding van een stedelijke functie mogelijk gemaakt op korte afstand van het stedelijk gebied in een bestaand lint. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 1 nieuwe woning met bijgebouw mogelijk, aangezien er de nodige opstallen en verouderde functies worden opgeheven.

Dit betekent feitelijk het toepassen van de Ruimte-voor-ruimte regeling.

In deze regeling is nieuwbouw van een woning mogelijk indien op duurzame wijze bedrijfsbebouwing en/of kassen in het buitengebied worden gesloopt. Hiermee is de openheid van het buitengebied gediend.

Daarom is woningbouw buiten Bestaand Stedelijk Gebied in dit geval verdedigbaar.

Ad ci

De locatie wordt voor gemotoriseerd – en langzaam verkeer ontsloten via de West Ringdijk en ligt hemelsbreed op een afstand van ca. 1,5 km van het centrum van de kern Moordrecht.

Ad cii

In de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit (Verordening Ruimte - artikel 2.2.1) is onder meer bepaald dat de ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en geen wijziging voorziet op structuurniveau, die past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Zie ook paragraaf 2.2.2.

De voorgestane realisatie van 1 extra burgerwoning is kleinschalig van opzet en past qua opzet en karakter binnen de lintstructuur van de West Ringdijk. Het plan past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied.

Ad ciii

Artikel C iii is niet van toepassing, aangezien de uitbreiding ruim onder de grens van 3 hectare blijft.

2.2.4 Provinciaal milieubelang

Provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Structuurvisie en in de Provinciale Milieuverordening vier provinciale milieubelangen benoemd. Onderstaand wordt de relevantie per provinciaal milieubelang beschreven:

1. Bescherming van stiltegebieden

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.

2. Windenergie stimuleren

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens conform de Provinciale Verordening Ruimte.

3. Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven(HMC).

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is daarom niet aan de orde.

4. Beschermen van grote groepen mensen

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in het invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron (gasleiding – zie paragraaf 3.5.3).

Conclusie:

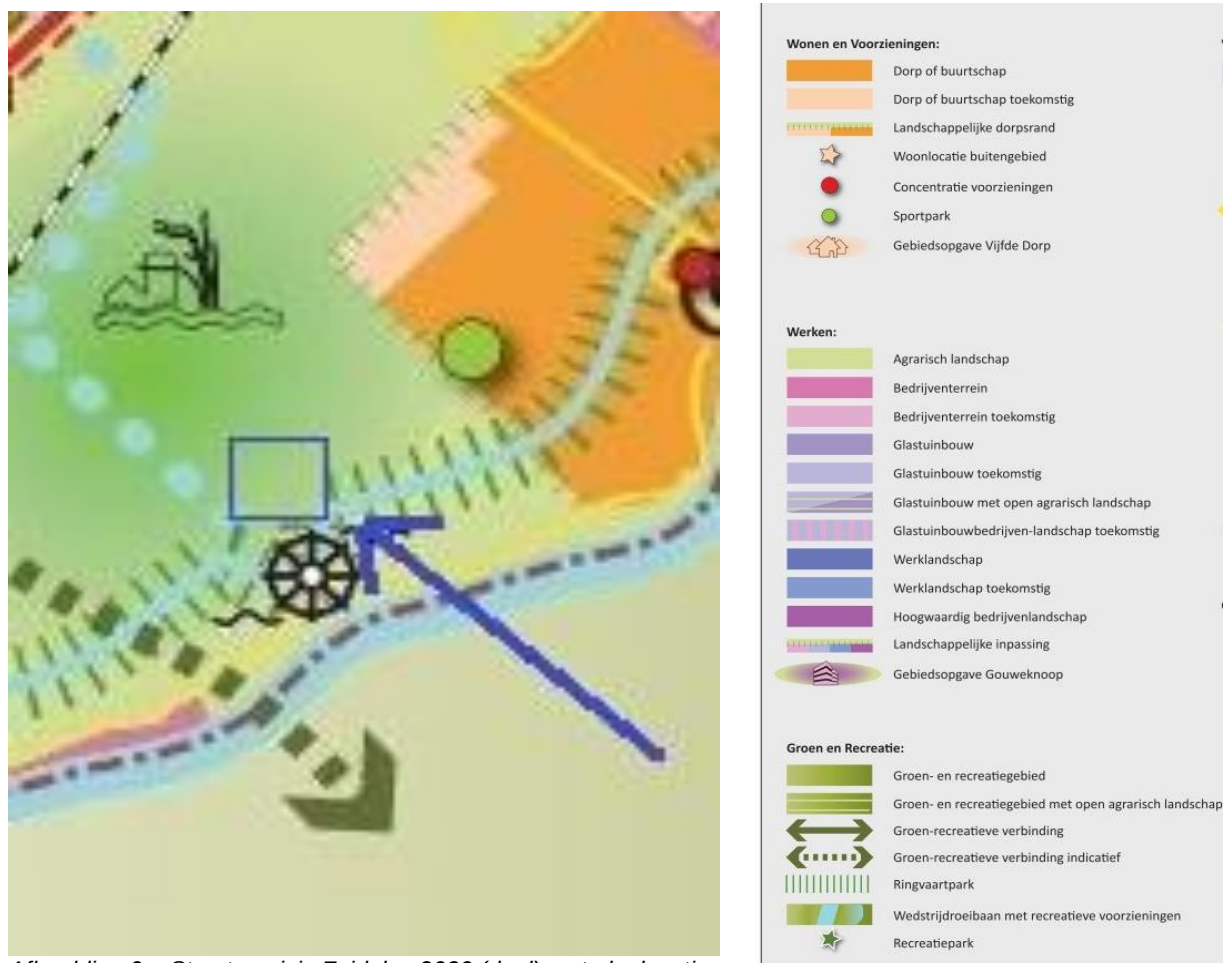
Indien de toename van het groepsrisico is verantwoord (par. 3.5.3), is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de provinciale milieubelangen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

Op 27 november 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas de 'Structuurvisie Zuidplas 2030. Ruimte voor dorps wonen in de Randstad' vastgesteld. De provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met de gemeentelijke structuurvisie.

Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied, waarbij de dorpse identiteit voorop staat. De vier dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg. Tegelijkertijd



Afbeelding 9 – Structuurvisie Zuidplas 2030 (deel) met planlocatie.

hebben de dorpen een eigen karakter. Het open en groene buitengebied rondom de dorpen biedt volop mogelijkheden voor recreatief gebruik. Het open agrarisch landschap blijft ook in 2030 kenmerkend voor het buitengebied rond de dorpen. Sommige delen van het huidige agrarische landschap veranderen tot 2030 (en daarna) in nieuwe gebieden voor wonen, werken en recreëren. Enerzijds komt dit voort uit het blijvend ontwikkelen van de dorpen, zoals het investeren in een goed voorzieningenaanbod. Anderzijds

komt dit voort uit het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP Zuidplas) uit 2006, waarin een (boven)regionale ontwikkelopgave voor de Zuidplaspolder is geformuleerd.

Niet alle inwoners van Zuidplas wonen in een dorp of buurtschap. Ook in het buitengebied komt gespreide bewoning voor, veelal historisch ontstaan en/of gekoppeld aan bedrijfsmatige activiteiten. In sommige gevallen is de bewoning in het buitengebied enigszins geconcentreerd op één locatie, bijvoorbeeld in de vorm van lintbebouwing. In enkele delen van de Zuidplaspolder zet de gemeente in op de verdichting van de bebouwing aan de lanen en linten, voor een combinatie van woon- en bedrijfsactiviteiten.

De planlocatie is gelegen in het gebied Restveen. Dit gebied is een kenmerkend veenweidelandschap met agrarisch grondgebruik, dat is terug te vinden in het laagste deel van de Zuidplaspolder. Het agrarisch gebruik van Restveen vereist een bepaalde mate van drooglegging van de gronden. Hieronder wordt verstaan het hoogteverschil tussen het maaiveld en het slootwaterpeil.

Door de lage ligging en voortschrijdende bodemdaling ontstaat op termijn een conflict tussen het agrarisch grondgebruik en de technische bemalingsmogelijkheden voor de benodigde drooglegging.

Conclusie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling, namelijk het realiseren van 1 extra woning en het opheffen van diverse opstallen, beperkt de omliggende agrarische bedrijven niet. De locatie is in het lint gelegen, waar reeds enkele woonbestemmingen en bedrijven aanwezig zijn. Het open agrarisch landschap wordt door de afnemende bebouwingshoeveelheid versterkt en past derhalve in de uitgangspunten van de Structuurvisie Zuidplas.

Daarnaast zal door de grondeigenaar natuurvriendelijk weidebeheer worden toegepast in de vorm van het hobbymatig houden van koeien en schapen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Dit laatste past ook in de visie die het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) voor dit gebied heeft.

Onderliggend plan is derhalve passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Zuidplas 2030.

2.3.2 Beleidsnota Parkeernormen

In de gemeentelijke Beleidsnota Parkeernormen gemeente Zuidplas⁴ zijn parkeernormen opgenomen, welke in dit plan van toepassing zijn. In de beleidsnota wordt verwezen naar de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 182.

In de Nota Parkeernormen wordt uitgegaan van een maximumnorm van 2,6 parkeerplaats in een matig-stedelijke omgeving. Voor de twee woningen in het plangebied is dit 5,2 parkeerplaatsen. Alle parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bezoekers parkeren ook op het erf dat behoort bij de betreffende woning. In de planregels is een relatie gelegd met het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie plangebied.

Aan de parkeernorm wordt voldaan – op eigen terrein zullen per woning minimaal 3 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

2.3.3 Welstand

In de gemeente is in mei 2015 de Welstandnota Zuidplas 2015 vastgesteld⁵. Hierin is vastgelegd hoe de gemeente de ruimtelijke kwaliteit op zijn grondgebied bewaakt. Voor het plangebied geldt een zwaar welstandsregime. Voor deze kwetsbare gebieden (zoals de Ringvaart) wordt een aantal criteria gebruikt. Het behoud van herkenbare structuren en cultuurhistorie is hier met name van toepassing.

Bij het realiseren van de woonbestemming zal dan ook getoetst worden op dit zwaar welstandsregime.

⁴ Beleidsnota Parkeernormen gemeente Zuidplas – 29 september 2013

⁵ Welstandsnota Zuidplas 2015 – afd. Ruimte mei 2015 – A15.000002

Hoofdstuk 3. Milieu

Ter voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek verricht. Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van het uitgevoerde milieuonderzoek en de belangrijkste conclusies voor het plan. Voor alle aspecten, waarvoor op basis van regelgeving of jurisprudentie gerichte eisen worden gesteld aan een bestemmingsplan, komt hierna achtereenvolgens aan de orde:

- een korte schets van de beoogde ontwikkeling in relatie tot het betreffende milieuaspect;
- het relevante toetsingskader (de wettelijke normstelling en het beleid);
- een verantwoording van het uitgevoerde onderzoek met een samenvatting van de onderzoeksconclusies;
- een conclusie over de aanvaardbaarheid van het plan gelet op de normstelling en het beleid.

Als onderdeel van de conclusies wordt, waar relevant, aangegeven op welke wijze de uitkomsten van het onderzoek in de juridische regeling van het bestemmingsplan zijn verwerkt.

3.1 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb). Het al dan niet saneren heeft de volgende gevolgen voor het plan:

1. Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

2. Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (artikel 6.2. c. Wabo).

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Zuidplas beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Er is in 2016 een indicatief en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁶. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Vooronderzoek en hypothese

Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging deels beschouwd als verdacht. Ter plaatse van het erf is mogelijk een verontreiniging ontstaan met zware metalen en PAK. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is de locatie verdacht op een minerale olieverontreiniging. Het deel dat in gebruik is (geweest) als boomkwekerij, is verdacht voor een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen (OCB).

Verkennd bodemonderzoek woning, erf, bedrijfspanden

Ter plaatse van de woning met erf e.o. bestaat de toplaag uit matig humeus zand of uit matig humeuze klei. De toplaag ter plaatse van de dijk bestaat uit sterk kleiig veen.

⁶ Indicatief en Verkennend bodemonderzoek – Arnicon – protocolnummer: BRL SIKB 2000-2001/2002 – 16 sept. 2016

Nabij de bestaande woning is in de zandige toplaag, alsook in de kleilaag tot ca. 1,1 m-mv plastic aangetroffen. In deze kleilaag bevonden zich eveneens sporen puin en baksteen. Plaatselijk op het erf is, eveneens in de kleiige toplaag, plastic en repac waargenomen.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat de zintuiglijk schone, zandige toplaag licht verontreinigd is met cadmium, zink, PAK en PCB's. Op deze deellocatie zijn in de zintuiglijk schone, kleiige toplaag en in de venige ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen.

De kleiige bovengrond, waarin puinbijnemingen waargenomen zijn, is licht verontreinigd met enkele zware metalen (cadmium, lood, zink), PAK, PCB's en minerale olie. De oorzaak van deze verontreinigingen is onbekend, maar wel te relateren aan de aanwezige bijmengingen in de bodem.

Nabij de bestaande woning is in het grondwater (op een diepte van 0,91 m-mv) een matige koperverontreiniging aangetroffen, alsook lichte verontreinigingen met barium en naftaleen.

Nabij de voormalige bovengrondse tank is zowel zintuiglijk (in grond) als analytisch (in grondwater) geen minerale olieverontreiniging waargenomen. Het grondwater (op een diepte van 0,70 m-mv) is wel licht verontreinigd met naftaleen.

Indicatief bodemonderzoek boomkwekerij

Ter plaatse van de voormalige boomkwekerij bestaat de toplaag uit humeuze klei. Plaatselijk is in deze laag plastic aangetroffen. Plaatselijk bestaat de toplaag uit zand.

Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat de boven- en ondergrond indicatief licht verontreinigd is met molybdeen. De ondergrond is tevens indicatief licht verontreinigd met PCB's. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aan OCB's aangetoond. Het grondwater (diepte 0,8 m-mv) is licht verontreinigd met barium en naftaleen.

Indicatief bodemonderzoek extra woonlocaties

De toplaag ter plaatse van de mogelijke nieuwbouwlocaties bestaat uit kleiig veen of sterk humeuze klei. Er zijn op deze locaties zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Ter plaatse van de mogelijke nieuwbouwlocatie (west) zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond. Op de mogelijke nieuwbouwlocatie (oost) is de bovengrond licht verontreinigd met molybdeen. De ondergrond is op deze deellocaties niet onderzocht.

De ondergrond op alle onderzochte deellocaties bestaat uit veen. De uitzondering betreft de bodem nabij de bestaande woning. Hier werd tot ten minste 2,9 m-mv (antropogeen verstoorde) klei aangeboord.

Gelet op de analyseresultaten is het mogelijk dat op de locatie de achtergrondwaarden van de parameters barium en naftaleen van nature licht verhoogd zijn.

In geen van de boringen is tijdens het veldwerk zintuiglijk asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Dit naar aanleiding van de lichte verontreinigingen aan zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie in grond en de matige koperverontreiniging en de lichte verontreinigingen aan naftaleen en barium in grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de deellocatie woning, erf en bedrijfspanden geschikt geacht wordt voor de beoogde bestemming ('wonen').

Op basis van de verkregen onderzoeksgegevens is voor grondwerkzaamheden ter plaatse van de deellocatie 'woning met erf' plaatselijk de basisklasse van toepassing. Dit is gebaseerd op het gehalten aan zink en minerale olie in de puinhoudende kleiige bovengrond.

Geadviseerd wordt een nader onderzoek te laten uitvoeren, conform NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies van het indicatief bodemonderzoek heeft een herbemonstering van het grondwater plaatsgevonden.⁷ Doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van het grondwater wat betreft de parameter koper.

In het grondwatermonster dat onttrokken is aan peilbuis 01 nabij de woning is de parameter koper bij het onderhavige onderzoek niet in een concentratie boven de detectiegrens gemeten. De matige koperverontreiniging in het grondwater die in eerste instantie aangetoond is mogelijk te verklaren door een 'plaatsingseffect'. In tweede instantie is verontreiniging namelijk niet aangetroffen.

⁷ Arnicon – Herbemonstering grondwater – rapport C17-211-O, 28 augustus 2017

Op basis van het onderzoeksresultaat is een vervolgonderzoek naar een verontreiniging het grondwater nabij de woning op het adres West Ringdijk 56 te Moordrecht niet noodzakelijk.

Conclusie bodem

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zijn er geen bodemhygiënische redenen, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie.

3.2 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijnstof, PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆) en ozon (O₃) in de lucht.

In Nederland zijn in relatie tot wegverkeer de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De concentraties van deze twee stoffen liggen in Nederland over het algemeen dichtbij of boven de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de andere stoffen uit de Wet komen in Nederland slechts in uitzonderlijke gevallen voor. Dit luchtonderzoek richt zich daarom op de toetsing van de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In onderstaande tabel is de normstelling opgenomen.

Tabel 1 - Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Type norm	Grenswaarden
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	50
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde: concentratie in µg/m ³	25
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	200

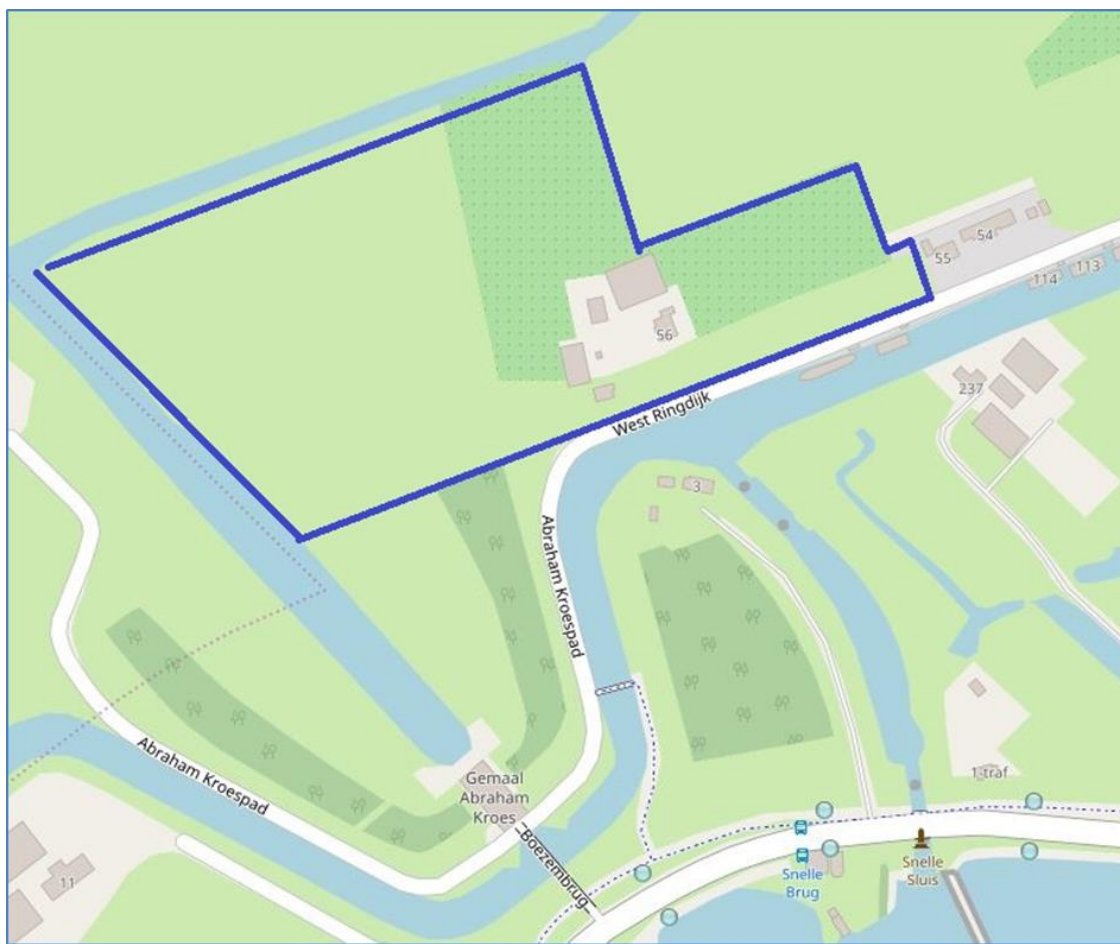
Met behulp van de NSL-tool (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) kan inzicht worden verkregen in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. In afbeelding 10 wordt het plangebied aangegeven, alsmede de meest nabijgelegen rekenpunten.

Deze rekenpunten liggen iets ten zuiden van de planlocatie aan de Schielands Hoge Zeedijk. Van enige vertekening is sprake, aangezien de planlocatie is gelegen aan een doodlopende weg voor gemotoriseerd verkeer (West Ringdijk). Er zijn geen andere wegen in de buurt van de planlocatie.

Volgens de NSL-rekentool is sprake van de volgende kenmerken van de luchtkwaliteit (aan Schielands Hoge Zeedijk):

NO ₂ -concentratie:	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ – concentratie:	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen:	< 35 dagen
PM _{2,5} concentratie:	< 20 µg/m ³

Voor meer specifieke informatie is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (RiVM).



Afbeelding 10 – NSL-tool met plangebied en rekenpunten

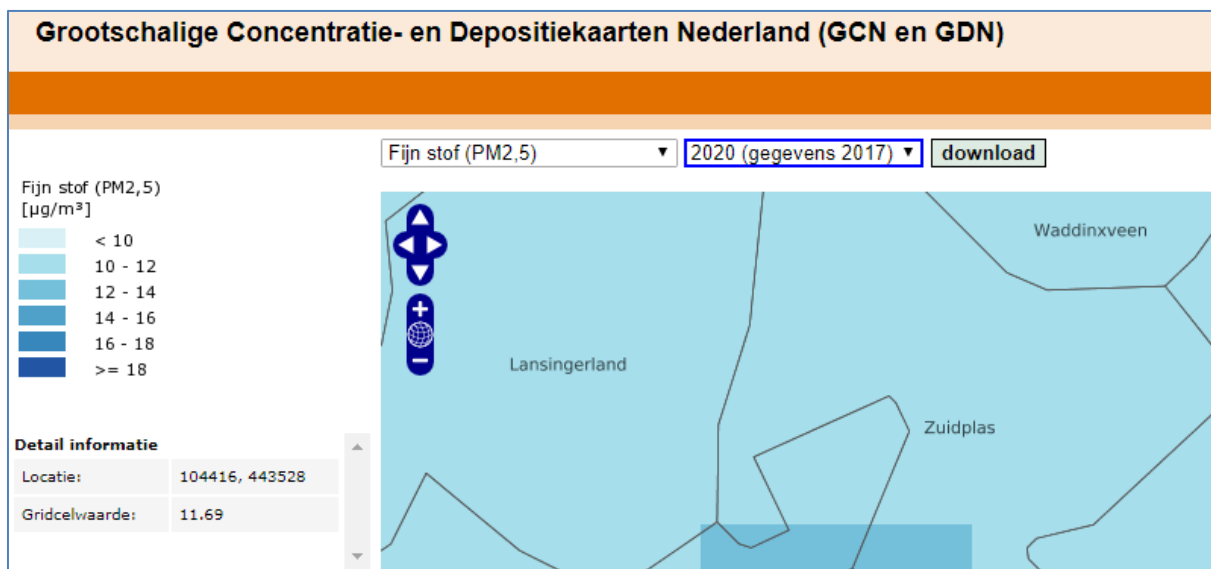
In de afbeeldingen 11, 12 en 13 zijn de concentraties – op basis van gegevens per vierkante kilometer – voor de diverse stoffen weergegeven.



Afbeelding 11 – Concentratie NO₂



Afbeelding 12 – Concentratie PM₁₀



Afbeelding 13 – Concentratie NO_{2,5}

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% (van de grenswaarden) of wel 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Bijdrage a.g.v. planontwikkeling

De te realiseren woning dient ter vervanging van het bestaande agrarisch bedrijf. Er is hierdoor er een afname van autoverkeer te verwachten. De bijdrage aan de uitstoot van schadelijke stoffen is daarom positief.

Conclusie luchtkwaliteit

Het nieuwbouwplan levert conform de regeling NIBM geen bijdrage aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit.

3.3 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen.

Er zijn geen relevante verkeerswegen in de nabijheid van het plangebied. De ontsluitingsweg West Ringdijk is een naar het westen toe doodlopende weg, waarbij het plangebied de laatste kavel betreft.

In het kader van de Wet geluidhinder is geen onderzoek nodig.

De meest nabijgelegen spoorweg ligt op ruim 1 kilometer van het plangebied en in de zeer ruime omgeving van het plangebied is evenmin sprake van gezoneerde bedrijfsterreinen met industrie-lawaai.

Conclusie geluid

Het voorgaande betekent dat het aspect 'geluid' niet leidt tot belemmeringen voor het realiseren van de woonbestemming in het plan.

3.4 Waterparagraaf

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingssfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng en kwaliteit van water in de ruimtelijke ordening.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4), meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor: Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en Waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Met de inwerkingtreding van de Wet gemeentelijke watertaken (per 1 januari 2008), is de algemene zorgplicht gesplitst in een zorgplicht stedelijk afvalwater, een zorgplicht hemelwater en een zorgplicht grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet, de inzameling van het stedelijk afvalwater is geregeld in art. 3.4 en het grondwaterbeheer is geregeld in art. 3.6. van de Waterwet. In het Bestuursakkoord Water (febr. 2011) hebben Rijk, Waterschappen, gemeenten e.a. afgesproken, dat een dergelijk toets wordt uitgevoerd bij ruimtelijke plannen die van belang zijn bij waterbeheer.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2016-2021, 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.

3.4.1 Waterkering

Een deel van het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Infrastructuur-Waterstaat'. Deze gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals een waterkering.

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het HHSK vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het HHSK gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Het bouwvlak van de nieuwe woning ligt voor een klein deel in de beschermingszone van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Vooroverleg met HHSK heeft uitgewezen dat hiertegen in principe geen bezwaar bestaat, mits voldaan wordt aan de eisen van HHSK. Op verzoek van HHSK is de beschermingszone opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.



Afbeelding 14 - Luchtfoto met kernzone (stippellijn) en beschermingszone (ingekleurd)

3.4.2 Hemelwater

Het afkoppelen van verhard oppervlak van de gemeentelijke vuilwaterriolering, in dit geval het dakoppervlak van het pand en evt. verhard terrein, wordt gestimuleerd. Rechtstreekse lozingen in oppervlaktewater van het afstromende hemelwater is toegestaan mits er geen uitlopende materialen zoals onder meer koper en zink) worden toegepast bij vervaardiging van de hemelwaterafvoeren.

Bij het ontwikkelen van het bouwplan is de wijze van de hemelwaterafvoer (rechtstreeks in oppervlaktewater of hemelwaterriool), het materiaalgebruik, alsmede het terreinbeheer (onkruidbestrijding en straatkolken) van belang. De woning wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem. Bij de uitvoering van het plan wordt nader toegelicht welk type riolering wordt toegepast. Dit wordt afgestemd met de afdeling Afvalwaterketen van het hoogheemraadschap.

3.4.3 Verhard oppervlak

Bij toenames van verhardingen >500 m² geldt – conform de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard - een compensatieplicht. Een van de verboden in de Keur is het zonder vergunning aanbrengen van extra verharding. Deze compensatie moet plaatsvinden door het fysiek graven van waterberging. Het bestemmingsplan veroorzaakt per saldo een afname van verhard oppervlakte. Hierdoor is geen compensatie vereist.

3.4.4 Watersysteem

Binnen het bestemmingsplangebied zijn overige watergangen aanwezig. Deze overige watergangen zijn in beheer bij het hoogheemraadschap.

Het bestemmingsplangebied grenst aan een hoofdwatgang. Ter weerszijden van de hoofdwatgang ligt een onderhoudsstrook. Deze strook heeft een breedte van vijf meter, gemeten vanuit de boveninsteek van de watgang. De boveninsteek is het punt waarop het talud van de watgang overgaat in het horizontale maaiveld.



Afbeelding 15 - Hoofdwatgangen (donkerblauw)

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven om in overleg met HHSK natuurvriendelijke oevers te willen aanleggen. Zodra dit actueel is, wordt dit met HHSK nader afgestemd.

Conclusie water

Het plan voldoet aan de eisen, zoals die in de regelgeving m.b.t. water zijn gesteld. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1 (vooroverleg).

Ter bescherming van de waterkerende functie van de boezemwaterkering langs de Ringvaart is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De onderhoudsstrook langs de overige watergangen heeft een specifieke aanduiding op de verbeelding gekregen.

3.5 Externe Veiligheid

3.5.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen,

kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- a. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- b. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet Weg (definitief ontwerp 2009) en het Basisnet Water (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat o.m. regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

3.5.2 Plaatsgebonden risico

Als harde afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

3.5.3 Groepsrisico

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van tenminste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijden ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het groepsrisico (GR) weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de (regionale) brandweer (Veiligheidsregio Hollands-Midden) in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat het plangebied niet gelegen is binnen:

- Het invloedsgebied van inrichtingen als bedoeld in het eerste lid artikel 2 van het "Besluit externe Veiligheid inrichtingen";
- Een gebied dat begrensd wordt door de afstanden tussen een inrichting en woningen of andere objecten die krachtens artikel 8.40 van de "Wet milieubeheer" in acht genomen moeten worden;
- De invloedssfeer van de Rijksweg A20 (Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen / ontwerp Besluit externe Veiligheid;

- Het invloedsgebied van een spoorlijn;
- De indicatieve zone van een hoogspanningslijn.



Afbeelding 16 - Risicokaart Zuid-Holland (planlocatie omcirkeld)

Op ca. 240 meter vanaf de meest oostelijke woonbestemming ligt een tweetal buisleidingen:

- Aardgasleiding NEN 3650 (A-553)
- Aardgasleiding NEN 3650 (A-803)

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Zuidplas

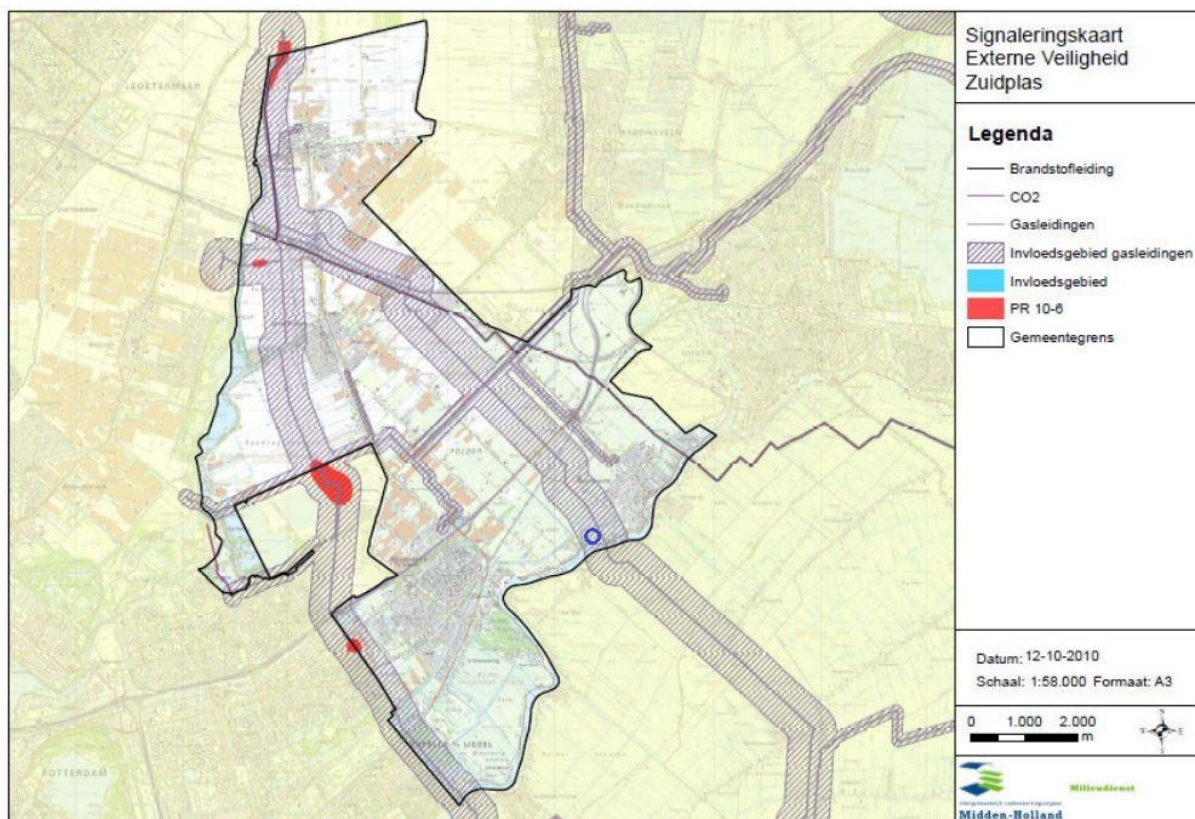
In 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid Zuidplas vastgesteld⁸.

Zoals uit afbeelding 17 blijkt, ligt het plangebied in het invloedsgebied van deze aardgasleidingen. Het plangebied ligt buiten de 100% letaalzone. Het relevante scenario is een breuk in een hogedruk aardgasleiding als gevolg van (graaf-)werkzaamheden

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft opgemerkt⁹ dat geen nadere beheersmaatregelen noodzakelijk zijn.

⁸ Beleidsvisie Externe Veiligheid – gemeente Zuidplas, maart 2011.

⁹ Brief Veiligheidsregio Hollands Midden – 17 oktober 2017, kenmerk UIT-2017-071228



Afbeelding 17 – Risicokaart externe veiligheid – leidingen (plangebied in blauw)

Weg- en railtransport

Het plangebied ligt op een afstand van ca. 1.500 meter van rijksweg waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op een afstand van ca. 900 meter ligt het spoor Rotterdam-Utrecht met transport gevaarlijke stoffen.

Er wordt in de huidige en autonome situatie voldaan aan de oriënterende waarde voor het GR. Voor de spoorlijn geldt een PR-contour van 12 m, voor het GR invloedsgebied geldt een zone van 200 m vanaf het spoor.

Er wordt in de huidige en autonome situatie voldaan aan de oriënterende waarde voor het GR.

Conclusie

Er is sprake van een kleine toename van het groepsrisico, doordat een extra woning mogelijk wordt gemaakt. Het betreft dan een toename van circa 5 personen (dag en nacht).

Gelet op:

- de grote afstand tot aan de aardgasleidingen;
- de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en aanwezigheid van vluchtroutes (over weg en water) en
- de geringe toename van aanwezige personen (rekentool VROM: 2,4 personen/woning)

kan geconcludeerd worden dat de toename van het groepsrisico als gevolg van de planontwikkeling verwaarloosbaar is. Daarmee wordt ook voldaan aan de eisen, zoals door de provincie geformuleerd (zie paragraaf 2.2.4 – provinciaal milieubelang).

Het verdient aanbeveling de nieuw te realiseren woning uit te voeren met de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat giftige (rook-)gassen naar binnen worden gezogen.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van de reeds 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 (AMvB's) 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 te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is vooral gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt vooral plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.
- *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal een bepaalde afstand tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd (voor activiteiten in categorie 1 geldt een afstand van tenminste 10 meter, voor categorie 2 tenminste 30 meter en tenminste 50 meter voor categorie 3.1). In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Tussen de gevoelige en belastende bestemmingen zal een bepaalde afstand moeten worden gerespecteerd. Voor activiteiten in categorie 1 geldt een afstand van tenminste 10 meter, voor categorie 2 tenminste 30 meter en tenminste 50 meter voor categorie 3.1. Dit is hetzelfde als voor nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies.

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.

Gebaseerd op de systematiek zoals beschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is onderzocht of in de omgeving van het nieuwbouwplan milieubelastende activiteiten worden uitgevoerd.

Aan de West Ringdijk tussen 42 en 43 is een aannemingsbedrijf gevestigd (milieucategorie 2). Dit is op meer dan 500 meter van de planlocatie¹⁰.

Op een afstand van 140 meter tot aan het plangebied – adres Westeinde 237 Moordrecht – is een paardenhouderij gevestigd (hobbymatig). Een dergelijk bedrijf valt onder de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C		0	100		3.2

Afbeelding 18 – Bedrijven en milieuzonering – paardenhouderij

¹⁰ Bestemmingsplan Restveen – Groene Waterparel (Moordrecht) – paragraaf 5.11)

Bij een dergelijke activiteit behoort een maximale afstand van 100 meter, welke wordt bepaald door de component geur. De woonbestemming in het plangebied ligt op een afstand van ca. 140 meter vanaf de paardenhouderij.

Wet Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

De gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf moet op voldoende afstand staan van gevel van het geurgevoelige object. De minimumafstand staat in artikel 5, lid 1 Wgv en is:

- 50 meter binnen de bebouwde kom
- 25 meter buiten de bebouwde kom

Conclusie

De toegestane activiteiten uit deze plannen zijn getoetst aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' om te bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat. Het nieuwbouwplan is hierbij getypeerd als een gemengd gebied. Op basis van de inventarisatie is geconcludeerd dat de toegestane activiteiten geen belemmering vormen voor het nieuwbouwplan aan de West Ringdijk 56 te Moordrecht. De woonbestemming vormt ook geen belemmering voor bestaande of toegestane bedrijven op grond van de Wet Geurhinder en veehouderij.

3.7 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming vereist natuuronderzoek om mogelijke bedreiging van (verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde soorten flora en fauna vast te stellen. Bij aanwezigheid dienen daartoe maatregelen worden genomen, waaronder het (zonodig) aanvragen van een ontheffing.

Met betrekking tot een ruimtelijke ingreep, zoals in onderhavig bestemmingsplan, dienen volgens de natuurwetgeving mogelijke effecten te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb). In deze wetgeving zijn, vergelijkbaar met de oorspronkelijke Fw, wettelijke belangen geïmplementeerd.

In beginsel wordt onder het belang 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling', geen ontheffing voor Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijnsoorten afgegeven, behalve indien de ecologische functionaliteit van de soort daarmee niet wordt aangetast, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen.

Waar soorten van de Vogelrichtlijn dan wel van de Habitatrichtlijn in het geding zijn, is bij eventuele aanvraag van ontheffing voorts bepalend welk wettelijke belang uit de Vogel- en/of Habitatrichtlijn als ontheffingsvoorwaarde van toepassing kan zijn.

Er is een quickscan natuur uitgevoerd¹¹ voor de geplande ontwikkeling.

De werklocatie ligt in landelijk gebied en maakt géén deel uit van Natura 2000. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein rond de Reeuwijkse plassen.

De werklocatie biedt geen aanleiding voor de 'externe werking' met betrekking tot eventuele aangewezen soorten uit het Natura 2000-gebied.

Met betrekking tot PAS dient zo nodig een separaat specialistisch onderzoek te worden uitgevoerd (zie blz.8). Vooralsnog lijkt de ingreep daartoe geen aanleiding te geven omdat geen wezenlijke verandering in de stikstofbelasting optreedt (vervanging van stalruimte door een privéwoning) en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haack) op 15 km afstand ligt. De natuurdoelen betreffen voornamelijk overwinterende wintergasten, niet relevant in het onderhavige plangebied.

Voorts liggen op enige afstand van de planlocatie onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aangezien de planlocatie hiervan geen onderdeel vormt is daarop ook geen regelgeving in het kader

¹¹ Quick Scan Natuurwetgeving West Ringdijk 56 Moordrecht GroenTeam, Moordrecht, 14 februari 2018

van de NNN van toepassing. Tenslotte zijn in deze situatie géén ‘bijzondere weidevogelgebieden’ in het geding.

In samenhang tussen literatuuronderzoek, veldverkenning en habitatbeoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1) Vigerende regelgeving gebiedsbescherming

- Op de planlocaties is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing (zie par. 3.1);
- Met betrekking tot PAS (Programma Aanpak Stikstof) is wellicht een specialistisch onderzoek nodig om te controleren of door de woningbouw de grenswaarde van 1 mol stikstof per hectare per jaar zoals van toepassing in het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, zal worden overschreden in welk geval een vergunning nodig is.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

2) Geregistreerde soorten NDFF

Alle geregistreerde soorten met een ontheffingsplicht kunnen zonder risico op basis van de habitatbeoordeling worden uitgesloten: nader veldonderzoek en aanvraag van een ontheffing zijn niet vereist (par. 3.2). De Quick Scan biedt voldoende bewijslast om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

3) Bevindingen m.b.t. vogels

- Jaarrond beschermde nesten konden met de inspectie worden uitgesloten (par. 3.2), evenals gebruik van het werkgebied als leefgebied door de Steenuil.
- Nesten van overige vogels moeten tijdens het broeden/ het broedseizoen worden ontzien

4) Bevindingen m.b.t. overige soorten

Er zijn in het werkgebied met name ook vrijgestelde kleine zoogdieren en amfibieën te verwachten (par. 3.2), waartoe de wettelijke zorgplicht in acht genomen moet worden.

5) Voorzorgen

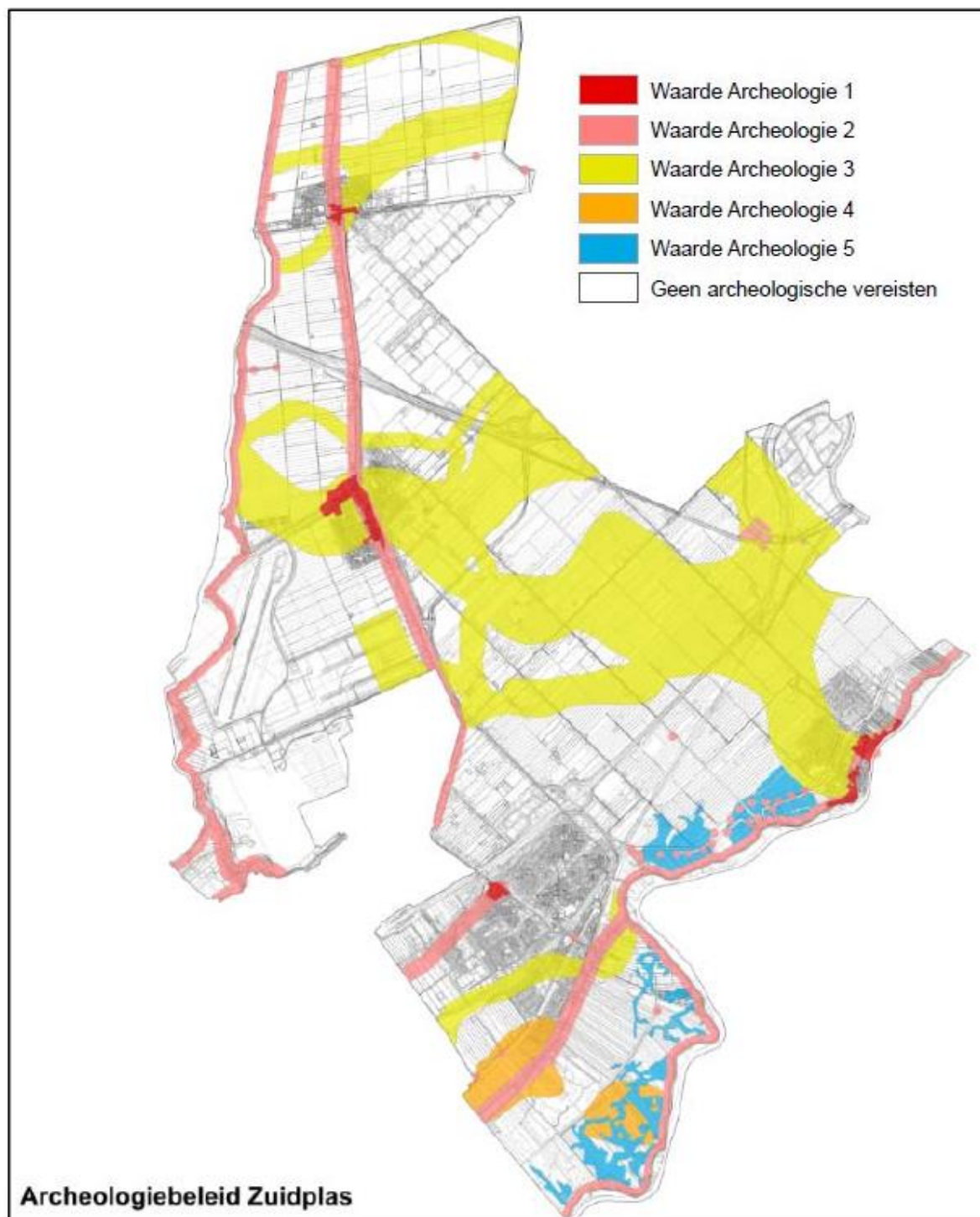
- Ter voorkoming van verstoring van foerageergebruik door vleermuizen, dient gebruik van bouwlampen te worden vermeden.
- Met betrekking tot de zorgplicht voor niet-ontheffingsplichtige dieren dient men er in alle redelijkheid voor te zorgen dat er géén faunasoorten worden bedreigd. Aangetroffen dieren dienen te worden opgepakt en buiten de risicozone te worden weggezet.

3.8 Archeologie

De gemeente Zuidplas heeft op 23 november 2010 een eigen gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Aan de hand van de archeologische verwachtingenkaart en beleidskaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek wel verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden.

Door nieuwe inzichten, ontwikkelingen en uitgevoerde onderzoeken is deze kaart aan verandering onderhevig en heeft een actualisatie plaatsgevonden. Door die actualisatie is de archeologische verwachting van gebieden veranderd, met als gevolg dat er minder snel onderzoek hoeft plaats te vinden. Het geactualiseerde archeologiebeleid is vastgelegd in de nota “Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas”, dat als aanvulling gezien wordt op de in 2010 vastgestelde beleidsnota.

Op 6 maart 2018 heeft de gemeenteraad de parapluperziening Archeologie vastgesteld¹². Het doel van deze parapluperziening is het bieden van een eenduidige regeling met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden in Zuidplas. Het paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het geactualiseerde archeologiebeleid, waarbij de vastgestelde archeologische beleidskaart de basis vormt voor de bij deze parapluperziening behorende verbeelding.



Afbeelding 19 – Geactualiseerde archeologische beleidskaart

Het plangebied is gelegen in het gebied, (mede) bestemd voor archeologie 2 en 5.

¹² Parapluperziening Archeologie (ontwerp) – NL.IMRO.1892.BpArcheologie-Ow01 – 19 oktober 2017 - BodG

- 'waarde archeologie 2': deze waarde omvat de oude bewoningslinten, de resten van een Duitse stelling en losstaande cultuurhistorische elementen (zoals voormalige molens, boerderijen en dergelijke). Ook hier geldt, dat archeologische resten vlak onder het maaiveld kunnen voorkomen. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen (inclusief heien) groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld;
- 'waarde archeologie 5': deze waarde omvat de crevasseafzettingen langs de Hollandsche IJssel. Eventuele archeologische resten kunnen hier direct onder het maaiveld voorkomen. Vandaar dat archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

Conclusie en advies

De *bestaande* woning ligt binnen de zone met de bestemming 'waarde archeologie 2'. Hier vinden geen bouwactiviteiten plaats.

De *nieuw te realiseren* woning is gelegen in de zone met de bestemming 'waarde archeologie 5'. Deze woning kan alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak, zoals op de verbeelding is aangegeven. Dit bouwvlak is beduidend minder groot dan 1.000 m². Dat geldt eveneens voor de buiten het bouwvlak toegestane nieuwe bijgebouw van max. 100 m². Daarmee is er geen onderzoeksplicht voor de nieuwbouw van de woning en het bijgebouw.

3.9 M.e.r. beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de planperiode de ontwikkeling van 1 nieuwe burgerwoning mogelijk gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van een extra woning kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, 100 hectare en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Conclusie plangebied

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project (een gemengd gebied met bestaande bedrijvigheid) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de eerder in deze paragraaf aangehaalde milieurapportages. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4. Juridische toelichting

4.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat verbeelding en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken (zie paragraaf 4.4 van deze toelichting).

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

4.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bestemming wordt omgezet in de bestemmingen Wonen en Natuur.

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming Natuur opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en/of ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

Binnen de bestemming Wonen zijn twee bouwvlakken opgenomen zodat naast de bestaande (voormalige bedrijfs-)woning een tweede woning kan worden gebouwd.

4.3 Inleidende regels

In het hoofdstuk “Inleidende regels” (hoofdstuk 1 van de regels) komen de volgende artikelen voor:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de in de regels gehanteerde begrippen verklaard.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen c.q. gemeten moeten worden.

4.4 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen ten behoeve van het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur, en/of ecologische en/of cultuurhistorische waarden, agrarisch en recreatief medegebruik fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen en kunstwerken.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend kleinschalige gebouwen van openbaar nut worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die mogelijk tot een aantasting van de ecologische en natuurlijke waarden kunnen leiden.

Voor het onderhoud van de hoofdwatergang direct ten noorden en westen van het plangebied is een specifieke aanduiding opgenomen.

Artikel 4 Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep tot maximaal 50 m², alsmede parkeervoorzieningen, water en water-huishoudkundige voorzieningen en kunstwerken. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen, één voor de bestaande woning en één voor de nieuwe woning. Door middel van een aanduiding is de oriëntatie van de nieuwe woning vastgelegd.

In de regels zijn verder diverse bouwregels opgenomen: de goot- en bouwhoogte van woningen bedragen maximaal respectievelijk 4,5 meter en 8 meter, met een maximum inhoud van 750 m³. Daarnaast zijn specifieke bepalingen opgenomen voor bijbehorende bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bij elke woning is één bijbehorend bouwwerk met een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan.

Daarnaast is een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen. Indien op grond van de bestemming 'Wonen' wordt gebouwd, dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid zoals opgenomen in Nota Parkeernormen 2013 of de rechtsopvolger daarvan.

Tot slot is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven, onder diverse voorwaarden.

Artikel 5 Leiding - Water

Ter bescherming van de rivierwatertransportleiding in het westen van het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen. Via afwijking is het mogelijk te bouwen binnen de bouwregels van de andere (onderliggende) bestemming mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; Hiertoe dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikelen 6 en 7 Waarde - Archeologie

Ter bescherming van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden zijn twee dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen, elk met een eigen onderzoeksregime. Meer daarover in paragraaf 3.8.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de waterkerende functie van de boezemwaterkering langs de Ringvaart is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd, tenzij hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

4.5 Algemene regels

In het hoofdstuk "Algemene regels" (hoofdstuk 3 van de regels) komen de volgende artikelen voor.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van (beperkte) overschrijdingen van bouwgrenzen en afwijkende maten.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor geringe afwijkingen van de bouwregels, voor zover al niet elders in de regels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden. Het is zeker niet de bedoeling dat dit artikel algemeen wordt toegepast om de maten te vergroten. Het is uitsluitend bedoeld om aan praktische problemen het hoofd te kunnen bieden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is aangegeven dat wanneer in het bestemmingsplan wordt verwezen naar een andere (wettelijke) regeling, hiermee de regeling bedoeld wordt zoals deze geldt op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor ondergrondse bouwwerken en zwembaden.

4.6 Overgangs- en slotregels

In het hoofdstuk "Overgangs- en slotregels" (hoofdstuk 4 van de regels) komen de volgende artikelen voor.

Artikel 13 Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de regels van het onderhavige bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Procedure

5.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van onder meer een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is gepubliceerd in Hart van Holland.

Inspraak

De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen een bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel, gemeente Moordrecht'. In de procedure van dit bestemmingsplan wordt bij de ontwerpfasen de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Gezien de kleinschalige (her-)ontwikkeling en de grote afstand tot naastgelegen bestemmingen is besloten om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren.

Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren. Onderstaand zijn de overlegreacties weergegeven, met een reactie van de gemeente daarop.

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – Dunea		E18.002443	28-06-2018	28-06-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Dunea geeft aan dat de rivierwatertransportleiding die in het plangebied is gelegen op een juiste manier is opgenomen in het bestemmingsplan. Dunea heeft daarom geen opmerkingen.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – Provincie Zuid-Holland		E18.002453	29-06-2018	29-06-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De provincie Zuid-Holland geeft aan dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 – GGD Hollands Midden		E18.002560	29-06-2018	03-07-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	GGD Hollands Midden geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	E18.002558	02-07-2018	03-07-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem en de waterkering. Het Hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
2	Het Hoogheemraadschap verzoekt wel om behalve de kernzone van de boezemwaterkering ook de beschermingszone van de waterkering op de plankaart op te nemen.	De verbeelding en regels zijn aangepast naar aanleiding van overleg met het Hoogheemraadschap. De dubbelbestemming ten behoeve van de waterkering is uitgebreid met de bedoelde beschermingszone.	
CONCLUSIE			
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			
2. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan, de dubbelbestemming ten behoeve van de waterkering is uitgebreid met de bedoelde beschermingszone en opgenomen in de regels en verbeelding.			

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6 – Gemeente Capelle aan den IJssel		E18.002660	11-07-2018	11-07-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De gemeente Capelle aan den IJssel geeft aan geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.		De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.				

5.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet worden geplaatst in een huis-aan-huisblad (i.c. Hart van Holland). Tevens dient de kennisgeving langs elektronische weg te geschieden. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder schriftelijk en/of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken. In paragraaf 6.2.2 is het resultaat hiervan weergegeven.

5.3 Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan zal binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerp door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas worden vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd hebben vastgesteld.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieplan

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn. Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een wijzigings-/uitwerkingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

6.1.2 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het plan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Met dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan vervalt.

In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Gebleken is dat de initiatiefnemer over voldoende middelen beschikt om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De gemeenteraad zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het ontwerpbestemmingsplan is niet voor inspraak vrijgegeven. De initiatiefnemer/grondeigenaar heeft de directe buren op de hoogte gesteld van de plannen en hierop een positieve reactie ontvangen.

6.2.2 Zienswijzen

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan "West Ringdijk 56 Moordrecht" vanaf donderdag 28 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plan is verzonden/ontvangen.

In deze paragraaf is de samenvatting van de op het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijze is dus in zijn geheel beoordeeld.

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer zienswijze van de reclamant;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);
- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Dit is in de conclusie aangegeven.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3.16 lid 3, juncto 6.9 (en 6.10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6.9 Awb regelt dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er is 1 zienswijze binnengekomen – afkomstig van de Milieuvereniging Zuidplas.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – Milieuvereniging Zuidplas	E18.002975	06-08-2018	09-08-2018
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De Milieuvereniging geeft in eerste instantie aan verheugd te zijn met de natuurbestemming voor het grootste deel van het perceel.	Deze mening wordt door de gemeente onderschreven. De bestemming 'natuur' past binnen het toekomstperspectief voor het gebied, dat aan vernatting en bodemdaling onderhevig is en daarom minder geschikt raakt voor (traditioneel) agrarisch gebruik.	
2.	De Milieuvereniging pleit voor verplaatsing van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning naar een locatie ten oosten van de bestaande bebouwing, om zodoende een toekomstige toegang naar het achtergelegen Restveengebied mogelijk te maken.	De situering van het bouwvlak is in goed overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer tot stand gekomen. De redenen hiervoor zijn onder andere de ontsluiting van het perceel en de wens om enige open ruimte tussen de nieuwe woning en de bestaande bebouwing te houden, ook in verband met de tegenoverliggende woonboten in de Ringvaart. Overigens is het perceel in particulier eigendom van de initiatiefnemer en is deze niet concreet voornemens om te voorzien in (openbare) toegang naar het achterliggende gebied.	
3.	De Milieuvereniging suggereert dat het bestemmingsplan wellicht te veel 'beloning' geeft voor het slopen en saneren van het bestaande agrarische bedrijf, omdat het bedrijf toch al niet levensvatbaar meer is. Dit is mede ingegeven door problematiek ten aanzien van het waterpeil in het gebied.	De gemeente ziet ook in dat het agrarische bedrijf op deze locatie niet toekomstbestendig is. Om te bevorderen dat het bedrijf wordt gesloopt en gesaneerd, dient hier iets tegenover te staan. In ruil voor sloop en sanering van het bedrijf, mag de eigenaar van het perceel één extra woning bouwen. Het plan is dus vormgegeven in de geest van de bekende 'ruimte-voor-ruimte' regeling, die het mogelijk maakt om (een beperkt aantal) woningen te mogen bouwen in ruil voor sloop en sanering van voormalige agrarische bedrijven. Overigens blijft kleinschalig agrarisch medegebruik mogelijk, voor zover dit gericht is op natuurbeheer (zoals bijvoorbeeld begrazing).	
4.	De gemeente wordt gesuggereerd om een deel restveen van het perceel te kopen om bij vrijwilligers in beheer te geven.	De gemeente heeft geen actief grondaankoopbeleid ten behoeve van natuurontwikkeling. In dat kader is de gemeente dus momenteel ook niet concreet voornemens om een deel van de gronden te kopen. Overigens speelt het bestemmingsplan hierin geen rol: grondeigendom is een privaatrechtelijke aangelegenheid en dit is niet van invloed op het bestemmingsplan.	

5.	De Milieuvereniging stelt dat het begrip 'Natuur' niet duidelijk is omschreven in het bestemmingsplan.	In de regels van het bestemmingsplan, die het juridisch bindende deel vormen, is geborgd dat de bestemming 'natuur' gericht is op behoud van natuurwaarden, ecologische waarden en cultuurhistorische waarden. Ondanks dat deze begrippen niet uitputtend worden beschreven, is naar het oordeel van de gemeente duidelijk welk doel de gronden met de bestemming 'natuur' hebben. De concrete vormgeving en uitvoering daarvan staat nog niet vast en is bovendien te gedetailleerd om concreet in een bestemmingsplan vast te leggen. Vast staat echter dat de genoemde waarden leidend zijn in de concrete vormgeving en uitvoering van de gronden met een natuurbestemming.
CONCLUSIE		
1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
4.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Bijlage 1 – Advies Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

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

Gemeente Zuidplas
M. Knol
Raadhuisplein 1
2914KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Ons kenmerk	2018-006165	Contactpersoon	M. Celosse	Datum	2 juli 2018
Uw kenmerk		Telefoon	010 - 45 37 300		
		E-mail	vergunningen@hhs.nl		

Onderwerp Geen bezwaren: ontwerpbestemmingsplan "West Ringdijk 56 Moordrecht"

Geachte heer Knol,

Op 28 juni 2018 heeft u mij in de gelegenheid gesteld de waterparagraaf voor Ontwerpbestemmingsplan 'West Ringdijk 56 Moordrecht' te beoordelen. Naar aanleiding hiervan bericht ik u als volgt.

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem en de waterkering. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan. Mist de verbeelding

Verder heb ik nog één opmerking, op de verbeelding is alleen de kernzone van de boezemwaterkering weergegeven als dubbelbestemming. Ik verzoek u ook de beschermingszone van de waterkering op te nemen in de plankaart.

Ik verzoek u het hoogheemraadschap op de hoogte te houden en te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. Als u vragen heeft, kunt u mij benaderen via de contactgegevens bovenaan deze pagina.

Met vriendelijke groet,



M. Celosse
Vergunningverlener
Afdeling Publiekszaken