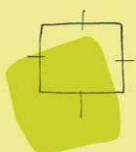
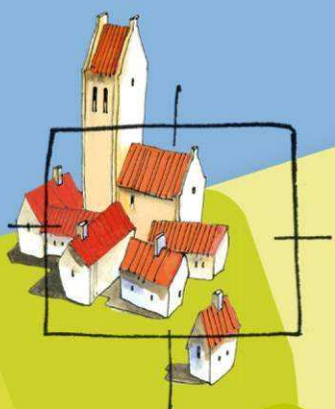


Partiële herziening Ambonwijk



BügelHajema
Plek voor ideeën

Partiële herziening Ambonwijk

Inhoud

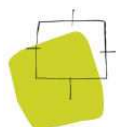
Toelichting

Regels

Plankaart

15 december 2009

Projectnummer 154.00.02.44.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplan	10
1.4	Opbouw van de toelichting	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Gewenste toekomstige ontwikkeling	14
3	Beleidskader	17
3.1	Beleid hogere overheden	17
3.2	Gemeentelijk beleid	17
3.2.1	Nota Wonen in de kern Moordrecht	17
3.2.2	Woonvisie Zuidplas	17
3.2.3	Welstandsnota	18
3.2.4	Gemeentelijk verkeersbeleid	18
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	19
4.3	Water	20
4.4	Flora en fauna	21
4.5	Verkeer	22
4.5.1	Parkeren	22
4.5.2	Toename verkeersbewegingen	22
4.5.3	Verkeersgeluid	22
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Milieuzonenering	24
4.8	Externe veiligheid	24
4.9	Kabels, leidingen en straalpaden	25
5	Wijze van bestemmen	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Algemene wijzigingsregels	27
5.3	Overige regels	28
5.3.1	Begrippen	28
5.3.2	Wijze van meten	28
5.3.3	Bestemmingen	28
5.3.4	Algemene regels, overgangsrecht en slotregel	29

6	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Planschade	30
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

In een interactief proces met bewoners uit de Ambonwijk heeft de gemeente Moordrecht de wijkvisie 'Ambonwijk: Naar een dijk van een wijk' opgesteld. Met deze visie wil de gemeente een doorkijk geven naar de toekomst van de wijk.

Na de vaststelling van de wijkvisie voor de Ambonwijk, in maart 2008, heeft de gemeente een start gemaakt met het opstellen van een uitvoeringsprogramma, dat leidt tot een concrete planning voor het verbeteren van de woonomgeving en de bouw van een nieuw wijkgebouw.

De gemeenteraad van Moordrecht wil voor de gemeentelijke fusie op 1 januari 2010 onomkeerbare besluiten nemen over de toekomst van de Ambonwijk. Dat geeft de bewoners zekerheid, ook na 2010.

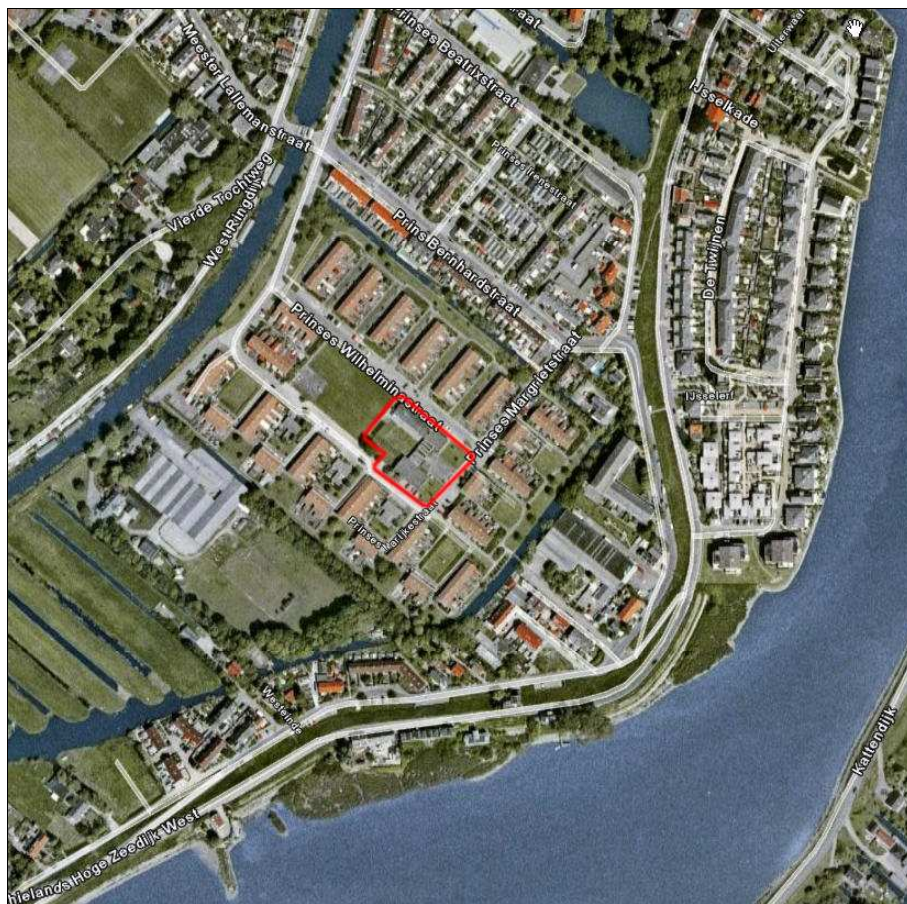
Een onderdeel van de visie is de herontwikkeling van het terrein van en rondom het wijkgebouw en de kerk. Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan 'Moordrecht-west' geeft de ruimtelijk juridische kaders voor deze ontwikkeling. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in 'stedenbouwkundige randvoorwaarden middenzone Ambonwijk' (november 2008) van Hebly Theuniussen Architecten Delft. Naast de nieuwbouw van het wijkgebouw en de kerk zal door middel van een wijzigingsbevoegdheid het mogelijk worden om ook een wooncomplex met levensbestendige woningen te realiseren. De wijzigingenregels leggen hierbij de voorwaarden vast waaronder dit mogelijk is. Gelijktijdig wordt de welstandsnota van de gemeente Moordrecht aangevuld, om ook via die weg de beoogde kwaliteit te kunnen garanderen.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van Moordrecht, in het midden van de Molukse wijk 'Ambonwijk'. De gebouwen en de huizen in de wijk stammen uit het begin van de jaren 60 van de vorige eeuw.

In het plangebied bevinden zich momenteel het wijkgebouw (JWF) en de Molukse Kerk. Het complex is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen.



Bestaande situatie (bron: GoogleEarth)

1.3

Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Moordrecht-West (2006). Hierin hebben de gebouwen en het omliggende terrein de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De gronden zijn bestemd voor bebouwing ten dienste van religieuze, educatieve, sociale, sociaal-medische- en culturele doeleinden. Hierbij zijn naast de bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, ook erven, tuinen, open terrein, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

Daarnaast is een zeer beperkt gedeelte van het plangebied gelegen in de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor parken, groenstroken en parkeren. Hierbij zijn eveneens de bij deze functies behorende voet- en fietspaden, beplanting, tuinen, speelvoorzieningen, verhardingen, waterpartijen en bouwwerken voor openbaar nut toegestaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Moordrecht-west' (2006)

1.4

Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 zullen de bestaande situatie en de gewenste toekomstige ontwikkeling worden beschreven. Hoofdstuk 3 geeft kort een overzicht aan van het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van de diverse overheden. De randvoorwaarden en beperkingen die op basis van milieu, externe veiligheid en kabels en leidingen worden gesteld, komen in hoofdstuk 4 aan bod.

In hoofdstuk 5 wordt een uitleg gegeven hoe het plan juridisch in elkaar steekt. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

Plan beschrijving

2

2.1

Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich een kerk en een wijkgebouw. De beide gebouwen verkeren in slechte staat van onderhoud, zijn verouderd en voldoen niet aan de wensen van de gebruikers en omwonenden. De huidige kerk is verbonden aan het wijkgebouw (het JWF-gebouw).

Het kerkgebouw is eigendom van de KVR, een landelijke organisatie van Molukse kerken. Het wijkgebouw is in eigendom van de gemeente.

Daarnaast is een klein gedeelte van het plangebied in gebruik als openbare ruimte. Het gedeelte voor de ingang van de gebouwen bestaat uit een pleintje en wat openbaar groen. In het noordwestelijke deel bevindt zich eveneens nog een smalle strook openbaar groen, dat onderdeel uitmaakt van het speelveld achter de gebouwen.



Voorzijde Kerk en wijkgebouw



Achterzijde bebouwing in het plangebied

2.2

Gewenste toekomstige ontwikkeling

Samen met de bewoners van de wijk heeft de gemeente een globaal plan opgesteld voor het vernieuwen van deze gebouwen. In aanvulling op het wijkgebouw en de kerk, wordt gedacht om ten hoogste twintig levensloopbestendige woningen toe te voegen. Die woningen bieden voor de huidige bewoners de gelegenheid om in de Ambonwijk te blijven wonen.

In opdracht van de gemeente Moordrecht hebben Hebly Theunissen Architecten uit Delft een notitie (november 2008) met de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het betreffende gebied opgesteld.

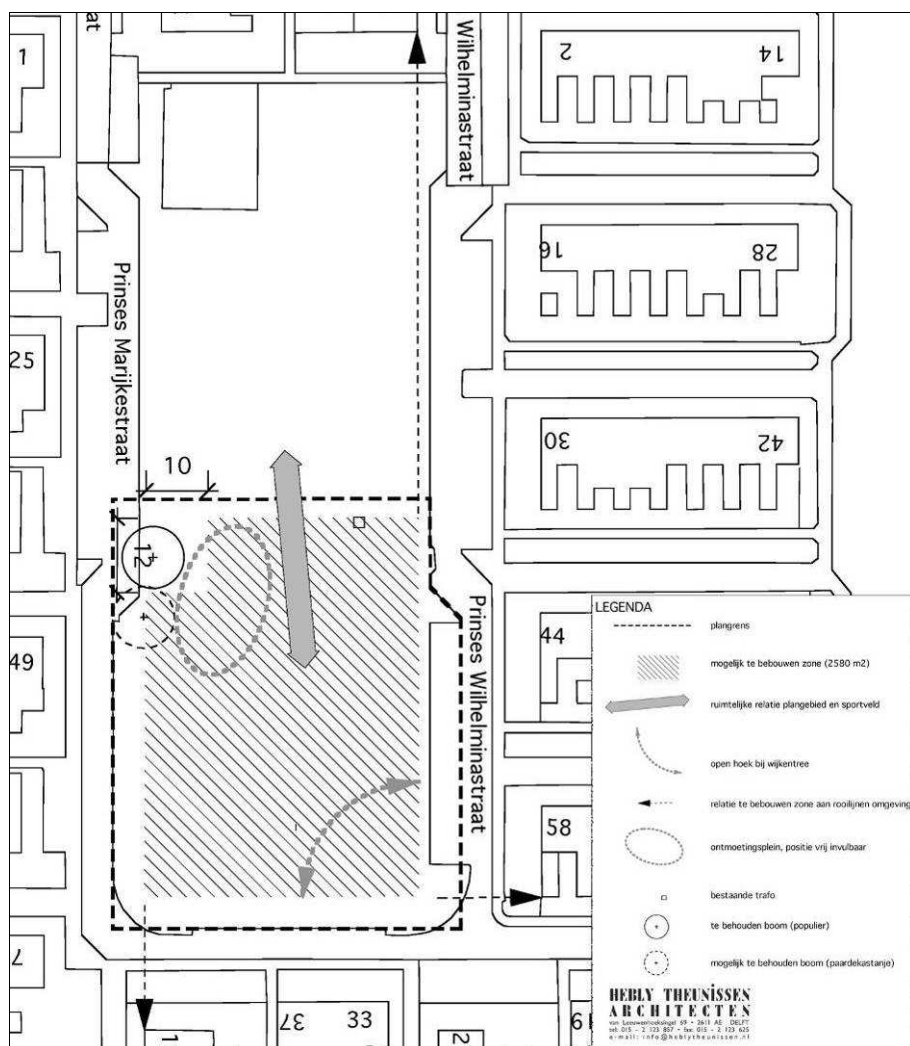
Uitgangspunt hierbij is dat de mogelijk te bebouwen zone, met een oppervlak van 2580 m², bestemd gaat worden voor woningen, een wijkgebouw, een kerk (eventueel een nieuwe kerk inclusief toren), groenvoorzieningen, ontmoetingsplek en parkeren. Daarnaast zal het bestaande transformatiehuisje binnen het plangebied een plek moeten krijgen. Tenslotte zullen de populier en zo mogelijk ook de paardenkastanje aan de westzijde van het plangebied behouden moeten blijven.

Verder wordt gesteld dat er maximaal 55% van de mogelijk te bebouwen zone mag worden bebouwd. Hierbij kan het woongebouw maximaal 20 woningen bedragen en zal de bouwhoogte beperkt moeten blijven tot maximaal vier lagen. Voor de kerk zal een hoogteaccent van maximaal 20 m voor de kerkto-

ren toegestaan kunnen worden. Deze uitgangspunten zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

In een aanvulling op de welstandsnota zal worden vastgelegd dat het voor de bebouwingskarakteristiek van belang is dat er een open bouwwijze wordt gehanteerd. Er mogen geen gesloten bouwblokken komen en de bebouwing dient alzijdig (geen achterkanten) georiënteerd te worden. Tevens zal het plangebied haar ruimtelijke relatie met het open (sport)veld moeten behouden.

In het kort zijn de randvoorwaarden in onderstaande overzicht opgenomen. De op onderstaande kaart genoemde plangrens is echter in voorliggende bestemmingsplan verkleind tot de delen die bij ontwikkeling mogelijk daadwerkelijk gewijzigd (kunnen) worden. De overige delen zullen de geldende bestemming en functie behouden.



Randvoorwaarden plangebied (bron; Hebly Theunissen Architecten Delft)

3.1

Beleid hogere overheden

Het provinciale beleid vormt een uitwerking van het rijksbeleid, waarbij de nadruk ligt op het intensiveren en het efficiënt benutten van de ruimte binnen de maximale bebouwingscontouren. Dat wordt onder andere bereikt door vrijkomende locaties te herontwikkelen. De voorgenomen herontwikkeling past dan ook binnen het beleid van hogere overheden.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Nota Wonen in de kern Moordrecht

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Moordrecht is vastgelegd in de Nota Wonen in de kern Moordrecht, beleidsvisie 2008-2012 (vastgesteld op 15 juli 2008). De doelgroepen van beleid bestaan uit ouderen, jongeren en lage inkomensgroepen. Daarnaast is er specifieke aandacht voor wonen en zorg op maat. Het initiatief om onder andere een levensloopbestendig wooncomplex te realiseren, is in overeenstemming met dit beleid.

3.2.2

Woonvisie Zuidplas

In 2007 hebben de gemeenten Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht (ook wel Z5-gemeenten genoemd) gezamenlijk de Woonvisie Zuidplas (vastgesteld door de gemeenteraad van Moordrecht op 16 december 2008) opgesteld. Hiermee werken de gemeenten samen aan een aantal woonopgaven die om een gemeenschappelijke inspanning vragen.

In het Streekplan Zuid Holland Oost (2003, tweede partiële herziening mei 2006) en het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (2006) is een woonopgave voor de Zuidplaspolder neergelegd. De Zuidplaspolder is aangewezen als locatie voor de bouw van 15.000-30.000 woningen in de jaren 2010-2030. In deze afspraken is voor de Zuidplaspolder een productie vastgelegd van 11.900 woningen in de periode 2010-2020 en 12.100 woningen in de periode 2020-2030.

In de woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente ernaar streeft om 10% van de totale woningbouwproductie in de goedkope prijsklasse te realiseren. Het voorliggende plan zal hieraan bijdragen.

3.2.3

Welstandsnota

In de Welstandsnota Moordrecht (2004) maakt de Ambonwijk onderdeel uit van de (vooroorlogse) planmatige woonwijken. Het welstandsbeleid is hierbij gericht op de bestaande bebouwingskarakteristiek en het behoud van de stedenbouwkundige en/of architectonische eenheid. De welstandsnota kan geen welstandscriteria bevatten voor herontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken, waarvan hier sprake is.

Voor dit plan zullen dan ook aanvullende welstandscriteria moeten worden opgesteld. Deze dienen, na een inspraakmogelijkheid, door de gemeenteraad te worden vastgesteld, waarna zij daadwerkelijk als toetsingskader voor de welstandscommissie gelden. Dit dient in het vervolgtraject inhoud te krijgen, in nader overleg met de welstandscommissie. Overigens vormen de in de notitie 'stedenbouwkundige randvoorwaarden middenzone Ambonwijk' (november 2008), geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden een indicatie voor de op te stellen aanvullende welstandscriteria.

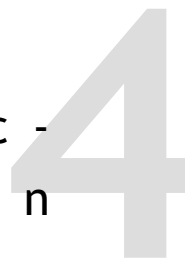
3.2.4

Gemeentelijk verkeersbeleid

Vanuit het aspect verkeer en parkeren kan het volgende worden opgemerkt. In het gemeentelijke categoriseringsplan krijgen de straten in de Ambonwijk de functie van een erftoegangswegen type 2. hierbij wordt uitgegaan van een verblijfsfunctie, met een menging van het langzame en gemotoriseerde verkeer (geen aparte fietspaden).

Mede gelet op het huidige tekort aan parkeervoorzieningen in dit deel van Moordrecht, is het van belang om bij nieuwe ontwikkelingen te voorzien in voldoende parkeergelegenheden. In het kader van de op 4 november 2008 door het college vastgestelde notitie 'Herinrichting woonomgeving Ambonwijk', is aangegeven dat het autobezit in de wijk relatief laag is. Volstaan kan dan ook worden met een parkeernorm van één parkeerplaats per huishouden.

Uitvoeringsaspecten



4.1

Bodem

In de notitie Bodem en dorpsvernieuwing uit 2001 wordt ingegaan op de (potentiële) vervuilde bodemlocaties in de bebouwde kom van Moordrecht. Daarbij wordt ingezoomd op de potentieel vervuilde voormalige bedrijfslocatie (bio-b locaties) en de bekende historische vervuilde locaties (wbb-locaties). Voor het plangebied zijn geen bekende locaties in beeld gebracht.

In de jaren 60 van de vorige eeuw is op de planlocatie de Molukse kerk en het wijkgebouw gerealiseerd. Voor die tijd was het terrein onbebouwd. Er zijn dan ook geen functies gevestigd geweest die mogelijk hebben geleid tot een vervuiling van de bodem. Daarnaast heeft in het kader van de verkoop van het GWB bodemonderzoek plaatsgevonden in de Ambonwijk, in de periode december 2008-februari 2009. Dit is ook gedaan in de jaren '90 toen de woningen van de Domeinen naar de gemeente zijn gegaan. Daaruit kan geconcludeerd worden dat hier geen vervuiling te verwachten valt. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2

Cultuurhistorie en Archeologie

4.2.1

Cultuurhistorie

De panden in het plangebied hebben geen officiële status als gemeentelijk of wel rijksmonument.

4.2.2

Archeologie

De archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie, is door de RACM Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de 'Indicatieve kaart van archeologische waarden' (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft de trefkans op, of de verwachtingswaarde weer voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem.

Voor het plangebied geldt een middelhoge trefkans. In de gebieden aange-merkt als middelhoge archeologische waarde is in geval van (bouw)werkzaamheden vanaf een (bouw)oppervlakte van 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gestelde ondergrens doet zich voor wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot bodemverstoringen dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal tevens aangetoond moeten worden of er archeologische waarden in het gebied zijn en welke invloed de voorgenomen ontwikkeling daarop heeft.

4.3

Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

Het rijksbeleid wordt hieronder kort besproken.

Een van de speerpunten van het nationale beleid, zoals omschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsge-

bieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In het plangebied ligt thans een gemengd rioolstelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke water via hetzelfde rioolstelsel worden opgevangen en afgevoerd. Via rioolgemaal Moordrecht wordt het afvalwater uit het gebied afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Kortenoord. Naast het afvalwater van de woningen en de bedrijven zijn ook de daken en een klein deel van de straten op dit stelsel aangesloten. Het merendeel van de straten in het gebied is niet aangesloten op het gemengde rioolstelsel, maar voert rechtstreeks af naar het oppervlaktewater. Maar het rioolstelsel zal worden vernieuwd, waarbij hemelwater en rioolwater van de woningen gescheiden zal worden afgevoerd.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zullen de daken en waterafvoermiddelen worden uitgevoerd met niet-uitlogende materialen. Vanwege de lage verkeersintensiteit kan voor het afkoppelen van wegen en parkeerterreinen worden volstaan met een slibvang in de kolken. In de toekomstige situatie is een goede waterkwaliteit te verwachten.

In het kader van de watertoets is het voorontwerp van deze partiële herziening gelijktijdig met het vooroverleg van ex artikel 3.1.1. Bro, voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) (zie ook §6.3.). Het Hoogheemraadschap geeft aan geen bezwaar te hebben tegen voorgenoemen bestemmingsplan.

WATEROVERLEG

Het Hoogheemraadschap geeft verder aan achter het voornemen te staan om bij de realisatie van de nieuwe bebouwing het schone hemelwater af te voeren naar het open water. Om toekomstige wateroverlast te voorkomen adviseert het HHSK tevens om bij de uitvoering van de nieuwe bebouwing een drooglegging van minimaal 1,3 m te hanteren en het Hoogheemraadschap te betrekken bij de uitwerking van het rioleringsplan.

4.4

Flora en fauna

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

In het kader van dit bestemmingsplan is een dergelijk onderzoek niet uitgevoerd.

Als een van de voorwaarden bij de wijzigingsregels zal dan ook worden opgenomen dat voorafgaand aan de wijziging onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet verricht dient te zijn.

4.5

Verkeer

Ten noordwesten van het plangebied ligt de Koningin Julianastraat die dient als belangrijkste uitvalsweg van de Ambonwijk en het plangebied. Daarnaast wordt aan de oostzijde de wijk ontsloten via een opgang naar het Westeinde. De rondom het plangebied gelegen straten kennen/krijgen allemaal een snelheidsregime van 30 km/uur. De wegen leiden langs bestaande woningen en bevatten hoofdzakelijk bestemmingsverkeer.

4.5.1

Parkeren

Parkeren is een belangrijk uitgangspunt in de wijzigingsbevoegdheid. De extra parkeerplaatsen die nodig zijn voor de nieuwe woonfunctie zullen zoveel mogelijk binnen het plangebied opgelost moeten worden. Daarnaast zal hieraan in het kader van de herinrichting aandacht worden besteed, conform de vastgestelde notitie 'Herinrichting woonomgeving Ambonwijk'.

4.5.2

Toename verkeersbewegingen

Het aantal voertuigbewegingen zal enigszins stijgen wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Als gevolg hiervan zal het aantal appartementen met maximaal 20 kunnen toenemen.

Uitgaande van de CROW-publicatie 256 hebben appartementen in een groenstedelijk woonmilieu een voertuiggeneratie van gemiddeld 4 motorvoertuigbewegingen per etmaal per appartement. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om maximaal 20 appartementen te realiseren. Bij een volledige benutting van de bevoegdheid zal er dan ook een toename van verkeer op de omliggende wegen ontstaan van ongeveer 80 motorvoertuigen per etmaal.

Deze toename van verkeer is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten.

4.5.3

Verkeersgeluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Binnen de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 200 m voor tweestrooks

wegen, die aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de wegas) in acht genomen moet worden.

Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied kennen een snelheidsregime van 30 km/h. Daarnaast wordt op weg Westeinde onder aan de dijk ook een 30 km zone ingesteld, conform het verkeerscirculatieplan. Ook op Schielands Hoge Zeedijk West is, op basis van de 'Opheffing voorrangskruising tussen Schielands Hoge Zeedijk West en Westeinde' (besluitvorming college d.d. 24 maart 2009), overgegaan tot het uitbreiden van de 30 km/h-zone. Dat geschiedt in samenhang met de uitbreiding van de bebouwde kom.

Ten aanzien van de geplande ontwikkelingen hoeft hiervoor dan ook geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

4.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal.

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Het kabinet heeft hierin vastgelegd dat een verslechtering van 1% van de luchtkwaliteit als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd.

Daarnaast wordt in de 'Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' van het ministerie van VROM (mei 2008) aangegeven dat bij woningbouwprojecten tot aan ongeveer 500 woningen doorgaans sprake is van maximaal 1% verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bij het benutten van de wijzigingsbevoegdheid kunnen maximaal 20 woningen/appartementen in het plangebied worden gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee ruim aan de 1%-norm.

Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.7

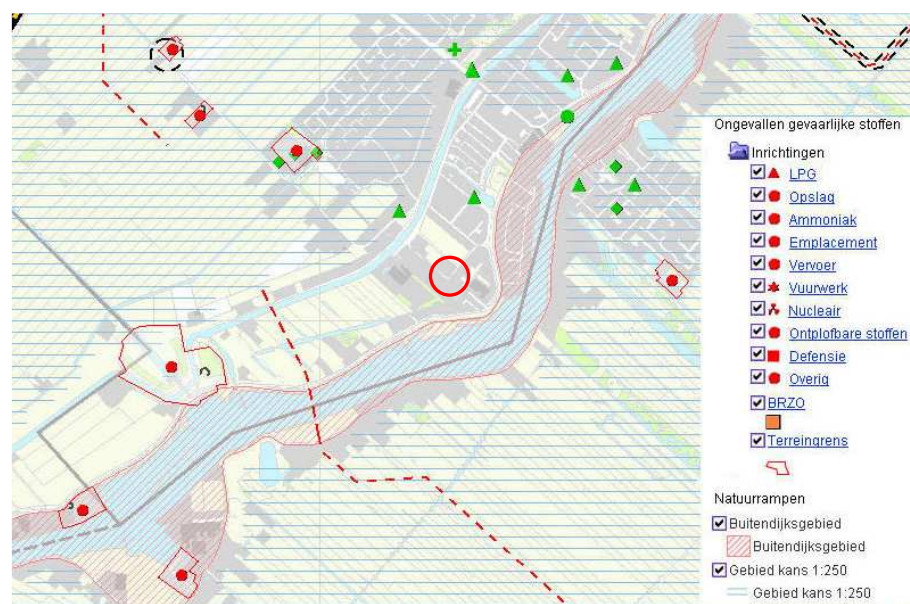
Milieuzonenering

In de omgeving van het plangebied komen geen bedrijven en inrichtingen voor, waarvoor een hinderafstand geldt. Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, is dan ook geen onderzoek noodzakelijk naar de te verwachten hinder voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

4.8

Externe veiligheid

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan getoetst worden op de aspecten van externe veiligheid. De provincie Zuid-Holland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt dat zich in de directe omgeving geen inrichtingen bevinden, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het bouwplan in het kader van het Bevi. De dichtstbijzijnde inrichting is het Zwembad 'De Zuidplas' aan de Sportlaan 3, deze bevindt zich op voldoende afstand (circa 650 m) van het plangebied.



Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland¹ (het plangebied ligt ter hoogte van de rode cirkel)

¹ (Bron:http://www.risicokaart.nl/120-Zuid_Holland.html)

Daarnaast worden door het onderhavig plan geen risicovolle functies toegelaten, die in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een belemmering vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de, in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen ontwikkeling, geen belemmeringen oplevert in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.9

Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied liggen geen regionale leidingen en hoofdleidingen en -kabels die beperkingen opleggen ten aanzien van de ontwikkelingen die door middel van de wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt. Eveneens ligt er geen straalpad binnen het plangebied.

W i j z e v a n b e s t e m m e n

5

5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het primaire doel van de planopzet is om via een wijzigingsbevoegdheid de doelstellingen uit het stedenbouwkundig plan juridisch-planologisch vast te leggen te maken. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op een deel van de Ambonwijk, waar de geldende mogelijkheden van het bestemmingsplan Moordrecht-West (2006) gehandhaafd worden. Hiertoe is inhoudelijk zoveel mogelijk aangesloten op dat bestemmingsplan, met een nadere afstemming op de vereisten van de Standaard Vergelijking BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). De in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen zullen in de volgende paragrafen kort worden besproken.

5.2

Algemene wijzigingsregels

In artikel 10 Algemene wijzigingsregels, wordt de juridische regeling verwoord die de herontwikkeling van het plangebied vastlegt. Hierin zijn de afspraken, die met de bewoners zijn gemaakt, waaraan de herontwikkeling zal moeten voldoen, in heldere criteria vastgelegd, voordat het college van Burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kan wijzigen.

De genoemde criteria betreffen onder andere: het bebouwingspercentage, de toegestane hoogten en het maximaal aantal woningen dat door de herontwikkeling gerealiseerd kan worden. Daarbij is het totale ruimtebeslag van de woningen begrensd op 750 m².

Tevens is opgenomen dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheden, wat in samenhang met de voorgenomen gehele herinrichting van de Ambonwijk gezien moet worden.

Verder is bepaald dat het gebruik van de bebouwing verenigbaar moet zijn met de bestaande omliggende functies. Die bepaling slaat op de milieu-hygiënische aspecten en eventueel benodigde (milieu-)vergunningen.

Tot slot is aangegeven dat voldaan moet worden aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van archeologie en flora en fauna. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient aangetoond te worden dat de voorgenomen invulling niet strijdig is met die belangen.

5.3 Overige regels

Het bestemmingsplan voorziet verder in een aantal inleidende regels, bestemmingsregels en algemene regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

5.3.1

Begrippen

Het opnemen van begrippen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

5.3.2

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

5.3.3

Bestemmingen

Groen (G)

Het gedeelte van het speelterrein dat in het voorgaande bestemmingsplan reeds is bestemd als Groen, heeft deze bestemming behouden.

Een klein gedeelte van de maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan Moordrecht-West (2006), heeft een groenbestemming gekregen. In het gedeelte staat een boom die behouden dient te blijven in het plangebied. De bestemming 'Groen' biedt hiervoor de juiste bescherming.

Maatschappelijk (M)

De huidige maatschappelijke functies van het wijkgebouw en de kerk zijn, conform het bestemmingsplan Moordrecht-West (2006) binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geregeld.

Verkeer - Verblijfsgebied (V-VB)

Alleen wegen en trottoirs hebben de bestemming verkeer- en verblijfsgebied. Paden ten behoeve van de maatschappelijke functie en paden in de groenbestemming zijn als doeleind binnen de bestemmingen opgenomen.

Waarde - Archeologie (WR-A)

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in het plangebied is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. De dubbelbestemming is van toepassing op het volledige plangebied. Het bouwen van bouwwerken op grond van de overige (hoofd)bestemmingen is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m², waarbij de diepte niet meer mag bedragen dan 0,3 m. Wordt een groter oppervlak gebouwd of dieper gebouwd dan 0,3 m dan dient de aanvrager van de bouwvergunning een rapport te overleggen aan burgemeester en wethouders, waaruit blijkt dat het bouwplan met betrekking tot de archeologische waarden uitvoerbaar is.

5.3.4 Algemene regels, overgangsrecht en slotregel

In het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 behalve de wijzigingsregels ook de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksregels en de algemene ontheffingen opgenomen.

In hoofdstuk 4 van de regels worden tenslotte de overgangsregels en de slotregel benoemd.

De anti-dubbeltelbepaling en de overgangsrechtelijke bepalingen zijn overgenomen conform de regelingen uit het Bro. De van voor 1 juli 2008 daterende strafbepaling uit de WRO is vervangen door de regeling ex art. 7.10 Wro.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Behoudens de gronden onder het kerkgebouw is de gemeente Moordrecht eigenaar van alle betrokken gronden. De gemeente zal bij de uitgifte van de grond, een exploitatieovereenkomst afsluiten met de nieuwe eigenaar c.q. projectontwikkelaar. Dat zal gebeuren voordat toepassing gegeven wordt aan de wijzigingsbevoegdheid.

Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten, voordat de gemeente haar medewerking zal verlenen.

Voor de gemeente Moordrecht zijn aan de opstelling van dit plan dan ook uiteindelijk geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2

Planschade

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan, zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Planschaderisico's doen zich voor als gevolg van:

- de bepalingen van een bestemmingsplan;
- een voorbereidingsbesluit;
- een vrijstelling van een geldend bestemmingsplan;
- een wijziging/uitwerking van een geldend bestemmingsplan;
- een rechtstreekse doorwerking van het beleid uit beide Reconstructieplannen naar het bestemmingsplan toe.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk. Daarnaast is er, gezien de omvang van de ontwikkelingen die via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden, geen aanleiding planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

6.3

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In mei 2009 verscheen het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Ambonwijk' (d.d. 19 mei 2009) van de gemeente Moordrecht. In het kader van het in artikel 3.1.1. Bro genoemde vooroverleg is het bestemmingsplan voor een reactie toegestuurd aan de volgende betrokken overheids- en overleginstanties:

1. Provincie Zuid-Holland.
2. VROM-inspectie.
3. Milieudienst Midden Holland.
4. Hoogheemraadschap Schieland.
5. Dienst Vastgoed Ministerie van Defensie.
6. NV Nederlandse Gasunie.
7. Tennet TSO BV.
8. Kamer van Koophandel Rotterdam.

Van deze instanties zijn hierna de reacties per instantie samengevat en voorzien van een reactie van het college. In de reactie is aangegeven op welke wijze in de vervolprocedure van het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden met de gemaakte opmerkingen. De volledige reacties zijn in bijlage I terug te lezen.

1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 25096 LP Den Haag
--

Binnengekomen op 13 juli 2009

Samenvatting:

a. Luchtkwaliteit:

Het plan gaat alleen in op de gevolgen die de 20 te bouwen woningen hebben voor de luchtkwaliteit. Er wordt geen inzicht gegeven in de bestaande luchtkwaliteit in het plangebied. Dit is onvoldoende.

b. Water:

Uit de plantoelichting blijkt niet of overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden. In het plan dient te worden aangegeven hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt.

c. Cultuur:

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart kent het plangebied een redelijk tot hoge verwachtingswaarde voor archeologische sporen. Er wordt daarom verzocht om een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor (bouw)werkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld en/of meer dan 100 m². De vergunningverlening dient te worden gekoppeld aan de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de Provincie Zuid-Holland voor haar reactie.

a. Luchtkwaliteit:

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL bevat namelijk een pakket aan generieke en lokale maatregelen, die er voor gaan zorgen dat de huidige overschrijdingen worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd. De effecten van projecten die niet in betekende mate bijdragen' worden in het NSL verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties. De NSL stelt hiermee dat wanneer een project aangemerkt kan worden als 'Nibm', de bestaande situatie niet meer relevant is bij het toetsen van de uitvoerbaarheid van een het project.

De gemeente deelt de mening van de provincie dan ook niet dat de paragraaf luchtkwaliteit onvoldoende onderbouwd is. De reactie leidt dan ook niet tot een aanpassing van het voorontwerp.

b. Water:

Gezien de geringe omvang van het plan is er voor gekozen om het voorontwerp van voorliggende herziening in het kader van het vooroverleg integraal aan het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard te sturen. In de waterparagraaf van het voorontwerp was dan ook de behandeling van de resultaten van het overleg met het waterschap nog niet ingevuld. Bedoeld was om de reactie als een reactie in het kader van het wateroverleg te verwerken. In het ontwerp is de reactie in de waterparagraaf verwerkt.

c. Cultuur:

Het voorontwerp van de partiële herziening heeft als hoofddoel, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de toekomstige ontwikkeling van een nieuwe wijkcentrum met de mogelijkheid om hierbij woningen te realiseren. De ter plaatse geldende bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan Moordrecht-West zijn dan ook overgenomen. Per abuis is echter het aanlegvergunningstelsel ten behoeve van archeologische waarden uit het geldende bestemmingsplan niet overgenomen in het voorontwerp. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is in het ontwerp van de partiële herziening Ambonwijk dan ook het aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De reactie geeft aanleiding tot enkele aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**2. VROM-inspectie regioafdeling Zuid-West,
Postbus 29039, 3001 GA Rotterdam**

Binnengekomen op 20 juli 2009

Samenvatting:

De inspecteur van de VROM-inspectie Zuid-West reageert namens belanghebbende regionale rijksdiensten dat het voorontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de VROM-inspectie voor haar reactie.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**3. Milieudienst Midden-Holland,
Postbus 45, 2800 AA Gouda**

Binnengekomen op 23 juni 2009

Samenvatting:

Ten aanzien van de uitvoeringsaspecten bodem, archeologie, flora en fauna, verkeersgeluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid zijn geen belemmeringen aanwezig. Conform het gemelde in toelichting moet bij het activeren van de wijzigingsbevoegdheid nog nader archeologisch en flora en fauna onderzoek worden verricht.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de Milieudienst voor haar reactie.

De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**4. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard,
Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam**

Binnengekomen op 20 juli 2009

Samenvatting:

Compensatie voor een verhardingstoename is niet aan de orde aangezien door de mogelijke ontwikkeling het verharde oppervlakte ongeveer gelijk blijft. Er wordt een drooglegging geadviseerd van minimaal 1,3 m voor nieuwe bebouwing om toekomstige wateroverlast te voorkomen. De voorgenomen afkoppeling wordt gesteund. Wel wordt gevraagd het Hoogheemraadschap te betrekken bij de uitwerking en het rioleringsplan ter goedkeuring toe te zenden. Tevens vraagt het Hoogheemraadschap op de hoogte te worden gehouden van de verdere procedure en de verwerking van de reacties.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt het Hoogheemraadschap voor haar reactie.

De gemeente neemt het advies van het Hoogheemraadschap te harte. De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van de reactie.

De reactie heeft geleid tot een kleine aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**5. Dienst Vastgoed Ministerie van Defensie,
Postbus 8002, 3503 RA Utrecht**

Binnengekomen op 24 juni 2009

Samenvatting:

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de Dienst vastgoed voor haar reactie.

De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**6. NV Nederlandse Gasunie,
Postbus 19, 9700 MA Groningen**

Binnengekomen op 16 juni 2009

Samenvatting:

Plan getoetst aan toekomstige externe veiligheidsbeleid van VROM dat ter vervanging van de bestaande circulaire "Zonering langs hoge druk aardgasleidingen 1984" medio 2009 in werking zal treden. Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling. Ergo: planontwikkeling kan doorgaan.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de Nederlandse Gasunie voor haar reactie.

De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

**7. Tennet TSO BV,
Postbus 428, 6800 AK Arnhem**

Binnengekomen op 23 juni 2009

Samenvatting:

Tennet heeft geen eigendommen (transportleidingen voor elektriciteit) in het plangebied en heeft dan ook geen opmerkingen ten aanzien van het plan.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt Tennet voor haar reactie.

De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

8. Kamer van Koophandel Rotterdam Postbus 450, 300 AL Rotterdam
--

Binnengekomen op 30 juli 2009

Samenvatting:

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de Kamer van Koophandel voor haar reactie.

De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

B i j l a g e n

Reacties n.a.v. vooroverleg ex Artikel 3.1.1.Bro



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente MOORDRECHT		
nr:		
ingekomen:	13 JUL 2009	
Ald.	Rox	
B&W	Raad	Provincie
Kop's aan	weth 0	

Burgemeester en Wethouders
van MOORDRECHT

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
M Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **08 JUL 2009**

Ons kenmerk
PZH-2009-504348
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp
Overlegreactie ex artikel 3.1.1 Bro;
voorontwerpbestemmingsplan partiële herziening
Ambonwijk

Geacht college,

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

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

Luchtkwaliteit

Ik verzoek u om inzicht te geven in de bestaande luchtkwaliteit in het plangebied. Het plan gaat alleen in op de gevolgen die de 20 te bouwen woningen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit is onvoldoende.

Water

Uit de plantoelichting blijkt niet of overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder. Aangegeven dient te worden hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in de voorschriften en op de plankaart. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Cultuur

Het plangebied kent volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een redelijk tot hoge verwachtingswaarde voor archeologische sporen. Ik verzoek daarom om een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor (bouw)werkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld en/of meer dan 100 m² omvatten. De vergunningverlening dient daarbij afhankelijk te worden gesteld van onderzoeksresultaten uit een archeologisch onderzoek.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang.
Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

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

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

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

Hoogachtend,

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

mr. C. Verwijs

hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 6 9 JULI 2009



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

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

Gemeente Moordrecht	
nr:	
Ingekomen:	20 JUL 2009
AS:	R-B
BA:	
BB:	
BC:	
BD:	
BE:	
BF:	
BG:	
BH:	
BI:	
BJ:	
BK:	
BL:	
BM:	
BN:	
BO:	
BP:	
BQ:	
BR:	
BS:	
BT:	
BU:	
BV:	
BW:	
BX:	
BY:	
BZ:	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
mw. drs. R.M. Overhage
T 010-224 44 27
F 010-224 44 99

Datum 17 juli 2009 **17 JULI 2009**
Betreft Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"partiele herziening Ambonwijk"

Kenmerk
20090036771-ROV-ZW

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "partiele herziening Ambonwijk", ontvangen op 10 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie Zuid-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

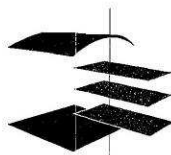
Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

blz CEAC Gootscholk

dr. J. Blenkers



Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan

Midden-Holland

Milieudienst

Gemeente Moordrecht
t.a.v. de heer K. de Wit
Postbus 1
2840 AA MOORDRECHT

Gemeente MOORDRECHT	
nr:	600 1R
Ingekomen:	23 JUN 2009
Aan:	ROB
aanv. door:	Rouwe
afgehandeld door:	

Thorbeckelaan 5
2805 CA Gouda
Postbus 45
2800 AA Gouda
Telefoon (0182) 54 57 00
www.milieudienstmiddenholland.nl

Datum 19 juni 2009
Afdeling ROM
Contactpersoon ir. P.J. van Leeuwe
Doorkiesnummer (0182) 54 55 56
Faxnummer (0182) 54 55 63

Uw kenmerk Bro overleg ex artikel 3.1.1.

Ons kenmerk 200910395

Bijlage(n) -

Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan partiële
herziening Ambonwijk

VERZONDEN 22 JUN 2009

Geachte heer De Wit,

In het kader van artikel 3.1.1. van het Bro ontvingen wij van u het voorontwerpbestemmingsplan partiële herziening Ambonwijk met het verzoek daarop te reageren. De herziening betreft het opnemen van een Wro-zone-wijzigingsgebied. Hoewel de Milieudienst geen partij is in het kader van artikel 3.1.1 zenden wij u hierbij toch onze conclusies ten aanzien van het milieuhoofdstuk (hfd 4).

Ten aanzien van de uitvoeringsaspecten bodem, archeologie, flora en fauna, verkeersgeluid, luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid zien wij geen belemmeringen voor het ontwerpbestemmingsplan.

Wel wordt opgemerkt, zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, dat bij het activeren van de wijzigingsbevoegdheid voor die locaties nog archeologisch en flora en fauna onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Indien u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met de heer P.J. van Leeuwe (tel: 0182 - 545 764) van onze dienst.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Milieudienst Midden-Holland,
Hoofd Afdeling Ruimte en Bodem,

A. Mutter



Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

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

Gemeente Moordrecht
Sector ruimtelijke ontwikkeling en beheer
t.a.v. de heer W. Waarma
Postbus 1
2840 AA MOORDRECHT

Gemeente MOORDRECHT		
nr		
Ingekomen: 20 JUL 2009		
Afd	Rechts	Procedures
Binnen	Rechts	Procedures
Kopie naar		

Ons kenmerk 2009.07630
Contactpersoon J.A. Bals
Doorkiesnummer 010 45 37 303
E-mail j.bals@hhs.nl

Uw kenmerk - Datum 16 juli 2009
Bijlagen -
Onderwerp Bestemmingsplan partiële herziening Ambonwijk

Geachte heer Waarma,

Per brief van 10 juni 2009 heeft u ons op de hoogte gesteld dat het voorontwerp bestemmingsplan Ambonwijk ter inzage ligt. In deze brief is onze reactie op het genoemd bestemmingsplan verwoord.

Het plan voorziet in vernieuwing van de kerk en het wijkgebouw. Door de ontwikkeling blijft het verhard oppervlak ongeveer gelijk. Compensatie voor een verhardingstoename is niet aan de orde. Wij adviseren een drooglegging van minimaal 1,3 m voor de nieuwe bebouwing om wateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Wij staan achter uw plannen om het hemelwater, dat op schone oppervlakken valt, af te voeren naar het open water. Het afvalwater wordt via het bestaande gemengde rioolstelsel naar de zuivering getransporteerd. We verzoeken u ons te betrekken bij de uitwerking van de rioleringsaspecten en het rioleringsplan ter goedkeuring aan ons te sturen.

Tot slot verzoeken we u ons op de hoogte te houden van de procedure en de verwerking van de reacties. Indien u vragen heeft over deze brief of meer informatie wenst te ontvangen, kunt u contact opnemen met de heer Bals. Zijn contactgegevens vindt u bovenaan het eerste blad van deze brief.

Hoogachtend,

J.A. Bals

Beleidsadviseur water en ruimte
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
RO & JB

Bezoekadres:
Daalse Kwint
Daalssetunnel 101
Postadres:
MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
Nederland
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
W.M. Coljee-Griffioen
Telefoon +31 30 245 66 01
Fax +31 30 245 65 53
Wm.coljee.griffioen@mindef.nl

Aan Gemeente Moordrecht
Postbus 1
2840 AA MOORDRECHT

Datum 23 juni 2009
Ons kenmerk 2009006547
Onderwerp Partiële herziening Ambonwijk

Gemeente MOORDRECHT	
nr: 603	IR
Ingekomen: 24 JUN 2009	
Afd. ROB	
B&W	Plaats
Kopie aan	

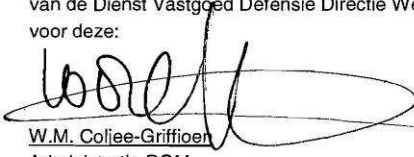
Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "partiële herziening Ambonwijk" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:


W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Moordrecht
Postbus 1
2840 AA Moordrecht

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E ro_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
15 juni 2009
Ons kenmerk
TAJW 09.2703

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 12
Uw kenmerk

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan partiele herziening Ambonwijk

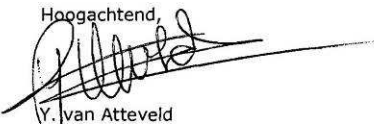
Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 9 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,


Y. van Atteveld
Medewerker Juridische Zaken West

Gemeente MOORDRECHT		
nr:	585	IR
Ingekomen: 16 JUN 2009		
Afd.	ROB	
GW	Raad	Rouwe
Kopie aan		

Gemeente Moordrecht
t.a.v. de heer W. Waarma
Postbus 1
2840 AA MOORDRECHT

Gemeente MOORDRECHT	
nr:	601 IR
Ingekomen:	23 JUN 2009
AB	ROB
BC	Routine
Kopie	

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Factuuradres
Postbus 428
6800 AK Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09155985

Datum 22 juni 2009
Onze referentie TI-PG-GRZ 09-809 RSO/LT
Behandeld door mevrouw R. Bhugwansing
Direct nummer 026 373 18 54
Direct fax 026 373 18 88
E-mail r.bhugwansing@tennet.org
Onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening Ambonwijk".

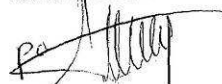
Geachte heer Waarma,

Met uw brief van 9 juni 2009, ontvingen wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan "Partiële herziening Ambonwijk", van 19 mei 2009 en bijbehorende plankaart van uw gemeente.

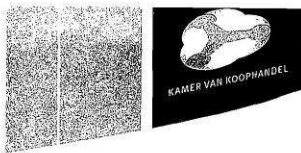
In dit plangebied zijn geen eigendommen van ons bedrijf aanwezig.

Wij danken u voor het toezenden van de bovengenoemde documenten.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.


C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet 



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Gemeente MOORDRECHT		
nr:		
Ingekomen 30 JUL 2009		
Afd.		
B&W	Raad	Routine
Kopie aan		

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

ons kenmerk
RS-09.0678 MCvD/df

uw kenmerk

datum
29 juli 2009

betreffende
Voorontwerp bestemmingsplan
partiële herziening Ambonwijk

bijlagen

doorkiesnummer
(010) 402 7536

Geacht college,

De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Partiële herziening Ambonwijk". Dit voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

mr. P.W.F. Paijmans
directeur Regiostimulering

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoren in: Dordrecht, Gouda, Rotterdam
Alle inlichtingen worden zo nauwkeurig mogelijk gegeven, zonder aansprakelijkheid onzerzijds.

RABOBANK 36.21.75.063
Postbank 68940
Inzage handelsregister: T 0900 - 1234567 (0,70 eur)
E-mail: info@rotterdam.kvk.nl