



Bestemmingsplan Moordrecht-West



Bestemmingsplan Moordrecht-west

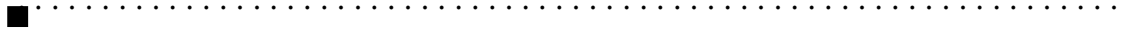
Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Bijlagen

Plankaart 154.00.02.30.00 C01

BügelHajema
ADVISEURS

Moordrecht/Amersfoort
154.00.02.30.00
24 mei 2006
Vastgesteld op 16 mei 2006



Toelichting

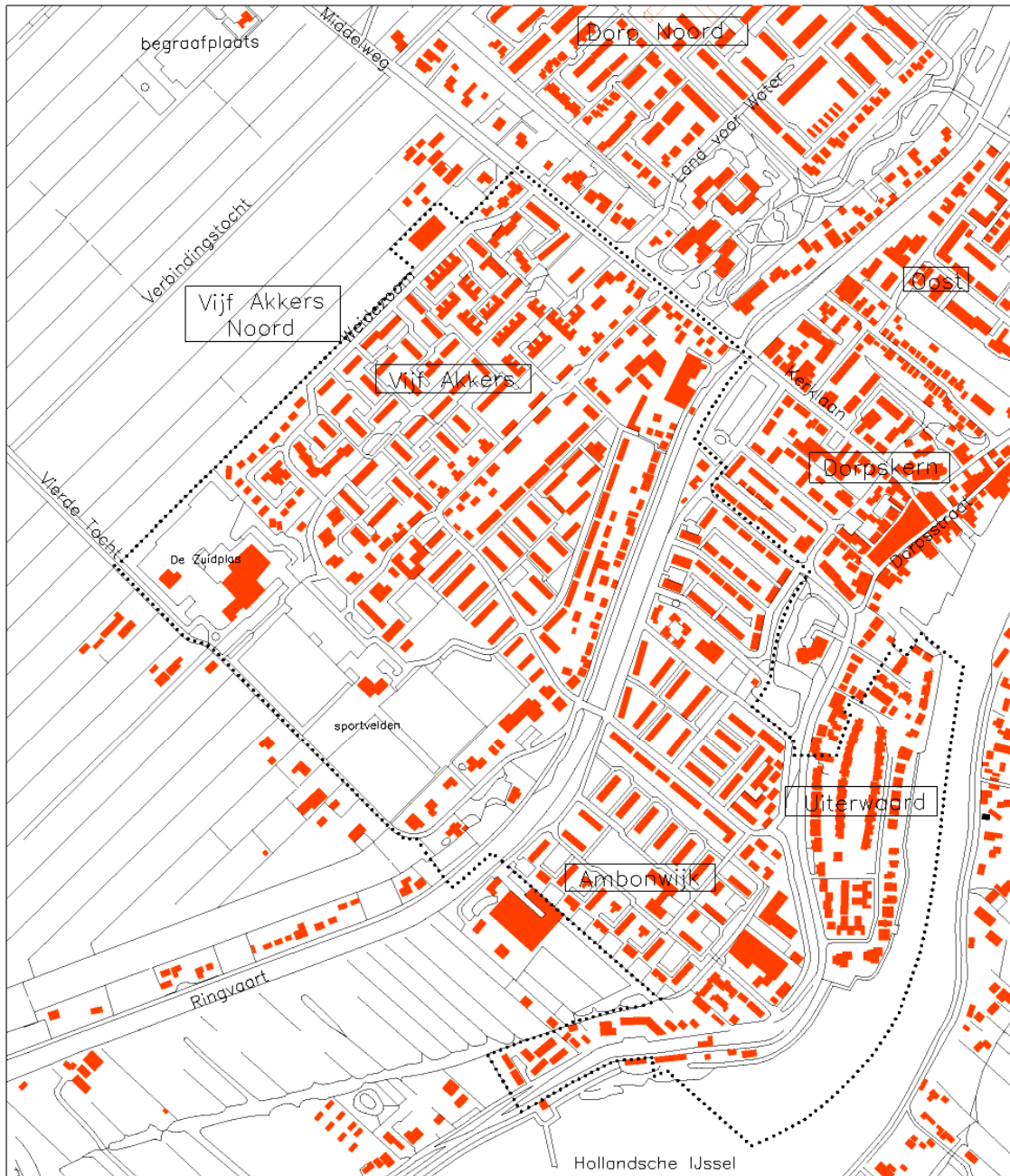




Inhoudsopgave

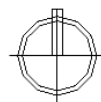
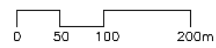
1	Inleiding	3
1.1	Planmotieven	3
1.2	Begrenzing	5
1.3	Juridische regelingen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Inventarisatie en onderzoek	7
2.1	Moordrecht-West van buitenaf	7
2.2	Moordrecht-West van binnen uit	9
2.3	Milieutechnische aspecten	17
3	Planbeschrijving	23
3.1	Algemeen	23
3.2	Wonen	23
3.3	Maatschappelijke doeleinden	24
3.4	Gemengde doeleinden	24
3.5	Recreatie	25
3.6	Overige bestemmingen	26
3.7	Wijzigingsbevoegdheden	27
4	Uitvoerbaarheid	29
4.1	Economische uitvoerbaarheid	29
5	Overleg ex artikel 10 Bro 1985 en inspraak	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Overleg	31
5.3	Inspraak	38

Bijlagen



Plangrens

Afbeelding 1



1.1 Planmotieven

Op basis van de gemeentelijke nota "Prioriteitenstelling herziening bestemmingsplannen" wordt gestreefd naar een beperkt aantal bestemmingsplannen. Dit wordt uit een oogpunt van kostenbesparing, efficiëntie en duidelijkheid/overzichtelijkheid wenselijk geacht. Op basis hiervan zijn inmiddels de bestemmingsplannen Moordrecht-Oost en Landelijk Gebied tot stand gebracht. Hieraan wordt met het bestemmingsplan Moordrecht-West verder gestalte gegeven. Voor dit gebied zijn tien bestemmingsplannen van kracht, alsmede vijf uitwerkingsplannen en enkele herzieningsplannen. Dit heeft onder meer tot gevolg dat in gelijke situaties ongelijke rechten kunnen gelden. Het onderhavige bestemmingsplan voegt de diverse delen bijeen, voorziet in een uniforme regeling en vult leemten aan die een gevolg waren van onthoudingen van goedkeuring door Gedeputeerde Staten of de Kroon.

Bovendien heeft de gemeente in een aantal gevallen medewerking verleend aan bouwplannen, die vervolgens via een artikel 19 WRO-procedure zijn gerealiseerd. Dit betreft bijvoorbeeld de laatste fase van het plan Uiterwaard, de nieuwbouw van het garagebedrijf aan de Westringdijk, van woningen aan het Westeinderhof en van de openbare basisschool De Achtbaan aan de Weidezoo.

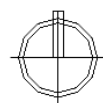
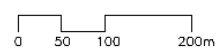
Daarnaast kunnen zich nog initiatieven aandienen, waaraan de gemeente medewerking wil verlenen. Het belangrijkste initiatief betreft de mogelijke herinrichting van het gebied rondom de Sportlaan en de verdereerschikking van sportaccommodaties. Dat leidt tot ruimte voor woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan maakt die ontwikkeling mogelijk, middels een wijzigingsbevoegdheid op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De nadruk ligt op een goede regeling voor de bestaande woonfunctie. De niet-woonfuncties zullen, waar nodig, van een passende bestemming worden voorzien, met enige flexibiliteit voor ontwikkelingen die aansluiten bij de omgeving. Het straalverbindingstraject en de waterkeringen worden op gebruikelijke wijze, en waar nodig primair, bestemd.



Vigerende bestemmingsplannen

Afbeelding 2



1.2 Begrenzing

Het bestemmingsplan omvat het gehele zuidwestelijke deel van de bebouwde kom van Moordrecht (afbeelding 1). De plangrens volgt aan de zuidoost zijde de gemeentegrens met de gemeente Ouderkerk, dat globaal in het midden ligt van de Hollandsche IJssel. Voorts sluit het plangebied aan de westzijde aan op het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied, met de Vierde Tochtweg als grens. Een kleine correctie heeft plaats ter hoogte van de aansluiting van de Vierde Tochtweg op de West Ringdijk, mede in verband met een onjuiste regeling van een woonschip. De wijk Vijf Akkers, inclusief de basisschool, vormt de noordwestelijke begrenzing, waarna de Middelweg de noordoostelijke grens is.

Voorts is de grens afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Dorpskern 2004. Daarbij hebben correcties plaats gehad, zodanig dat de begrenzing van de in voorbereiding zijnde aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht wordt gevolgd en er bovendien van een logischer grens sprake is nabij de Schielandstraat.

1.3 Juridische regelingen

In het plangebied van Moordrecht-West zijn diverse bestemmingsplannen van kracht (afbeelding 2). Het betreft de volgende plannen, met het jaar van het van kracht worden:

- | | | |
|----|---|-------------|
| a. | Dorp West 1979 | (1983) |
| b. | Vijf Akkers (uit te werken plan) | (1971) |
| c. | Vijf Akkers Uitwerkingsplannen I t/m IV en VI | (1974-1983) |
| d. | Vijf Akkers Herziening Voorschriften I t/m IV | (1987) |
| e. | Vijf Akkers V | (1987) |
| f. | Zuidplaspolder 1978 | (1983) |
| g. | Sportpark 1982 | (1983) |
| h. | Uiterwaard | (1992) |
| i. | Ambonwijk | (1992) |
| j. | Snellepolder en Westeinde | (1978) |
| k. | Landelijk Gebied West 1979 | (1983) |
| l. | Landelijk Gebied | (1996) |

Deze plannen worden veelal gekenmerkt door een (te) grote mate van gedetailleerdheid, waarbij in een aantal gevallen de bruikbaarheid als toetsingskader te wensen over laat.

Bovendien zorgt met name het deel Vijf Akkers voor een tamelijk gecompliceerde juridische situatie. Er is sprake van een uit te werken plan Vijf Akkers. Voor de gebieden Vijf Akkers I t/m IV en VI heeft een

■
uitwerking plaats gehad op basis van artikel 11 WRO, waarna voor een viertal plannen de voorschriften herzien zijn. Het gebied Vijf Akkers V daarentegen, is in een afzonderlijk bestemmingsplan opgenomen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bevat in hoofdstuk 2 gegevens omtrent de bestaande situatie. Voor wat betreft de beleidsoverwegingen van de hogere overheden, de gemeente en andere instanties wordt een beknopt overzicht van de in dit verband relevante plannen gegeven. Tevens komen milieutechnische aspecten aan bod.

In hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving aan op welke wijze de uitgangspunten van het beleid en de ontwikkelingen in het plangebied in de komende periode gestalte krijgen in dit bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de overlegresultaten van het wettelijk voorgeschreven overleg ex artikel 10 Bro 1985 verwerkt.

2.1 Moordrecht-West van buitenaf

Er zijn diverse bovengemeentelijke nota's verschenen die uitspraken doen over bestaand dorpsgebied in het algemeen. Veelal wordt het kader en de denkrichting weergegeven in rijksstukken, waarna een vertaling en uitwerking plaats heeft in provinciale en overige stukken. In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX, 1990) ligt de nadruk op het benutten van de nog aanwezige capaciteiten van het stedelijk gebied voor wonen, werken, recreatie en verzorging en op vermenging van deze functies.

De Nota Ruimte (2004) is gericht op het terugbrengen van het woningtekort, waarbij gebouwd kan worden naar de behoefte.

Het plangebied ligt volledig binnen de in het streekplan Zuid-Holland Oost (2003) weergegeven maximale bebouwingscontour van Moordrecht. Binnen de contour ligt de nadruk op inbreidingen en herstructureringen. Daarbij is het aan de noordwestzijde aansluitende weidegebied aangegeven als een uitbreiding van het dorpsgebied, over een breedte van zo'n 200 m, op gelijke hoogte met Dorp Noord, tot de Verbindingstocht: 'Vijf Akkers Noord'.

Voorts is het van belang zo goed mogelijk van de bestaande woningvoorraad gebruik te maken en om deze in te zetten om veranderingen in de bevolkingssamenstelling op te vangen. Voor wat betreft de menging van wonen en werken merkt het streekplan op, dat in die situaties waar dat heeft geleid tot een ongunstig woonklimaat er een actief uitplaatsingsbeleid is gewenst.

In de Structuurvisie Moordrecht (1993) behoort het plangebied grotendeels tot de gebieden waar actief beheer wordt voorgestaan. Deze vorm van beheer omvat maatregelen die tot doel hebben de bestaande functionele en sociale structuren te verbeteren, zonder de ruimtelijke structuur ingrijpend te veranderen. Daarmee kan zo'n gebied (woningen, bedrijven, voorzieningen en woonomgeving) zich aanpassen aan de veranderende eisen die er vanuit de samenleving aan gesteld worden. Gedacht kan worden aan het aanpassen van woningen, waardoor deze geschikt worden voor bijvoorbeeld ouderenhuisvesting, of aan multifunctioneel gebruik van bestaande voorzieningen. De uitwerking van dit aspect heeft overigens buiten het kader van het bestemmingsplan plaats.

Op 1 oktober 2000 is het zogenaamde bordeelverbod in het Wetboek van Strafrecht vervallen. Daarmee komt een einde aan de strafbaarheid van de exploitatie van prostitutie. De uitoefening daarvan wordt thans gezien als normale arbeid. Het gevolg van een en ander is dat in bestemmingsplannen een juridisch-planologische regeling moet worden opgenomen teneinde te voorkomen dat deze vorm van bedrijvigheid tot ontwikkeling komt op plaatsen die daarvoor uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet geschikt zijn. Binnen de gehele gemeente is overigens onderzocht of voor de bedrijfsmatige prostitutie een of meer locaties aangewezen kunnen worden. Het gebied waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft is daarvoor niet geschikt. Daarom is het gewenst de exploitatie van “seksinrichtingen” in de voorschriften uit te sluiten.

Het verkeersbeleid is verwoord in de notitie “Voorbereiding ‘sobere’ inrichting 30 km/uur gebieden” (ACE, 1998). In dat kader heeft een categorisering van wegen plaats gehad, waarbij alle wegen binnen het plangebied met uitzondering van de Middelweg een erftoegangsfunctie (30 km/uur) wordt toegekend. De Middelweg, Koningin Julianastraat, Prins Bernhardstraat en Westeinde/Schielands Hoge Zeedijk West vormen gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur). De uitwerking hiervan (herinrichtingsmaatregelen) heeft buiten de context van het bestemmingsplan plaats.

Voor wat betreft de inrichting van het gebied aan de Hollandsche IJssel is het Oeverplan Hollandsche IJssel (1998) relevant. De inrichtingsvoorstellen gaan uit van natuurontwikkeling, met wandel- en vismogelijkheden.

Op gemeentelijk niveau is de nota “Wonen in Moordrecht” (2003) van belang. Het beleid is er primair op gericht te voorzien in de woningbehoefte in Moordrecht van Moordrechtenaren. Daarnaast streeft de gemeente naar het aanbrengen en behouden van zoveel mogelijk differentiatie binnen en tussen woonwijken, naar type woningen, prijsklasse, eigendomsverhoudingen en uitstraling. Centraal in het woningbeleid staat de woningmarktvrage. De kwaliteit van woningen en woonbuurten zal zich moeten aanpassen aan deze woningmarktvrage. Moordrecht streeft naar duurzame woonmilieus en woningen. Woningen en woonomgeving moeten aanpasbaar en/of levensloopbestendig zijn. Tevens worden in het kader van duurzaamheid ecologische groenstructuren aangelegd.

2.2 Moordrecht-West van binnen uit

Ruimtelijke opbouw

Het plangebied strekt zich uit over drie omgevingstypen; het rivierenlandschap, het “oude” land en de “nieuwe” polder. Daarbij markeren Schielands Hoge Zeedijk West en de Ringvaart de overgangen tussen die typen.

Een deel van het plangebied behoort **tot het rivierenlandschap**, tussen Schielands Hoge Zeedijk West en de Hollandsche IJssel. Op het buitendijks Uiterwaardterrein was van oudsher riviergebonden werkgelegenheid aanwezig. Dit betrof aanvankelijk steenbakkerijen en touwslagerijen, waarbij het gebied in fasen werd opgehoogd en ingepolderd. Later vestigde zich een zand- en grindbedrijf en een transportbedrijf in het gebied. Rond 1920 nam de Koninklijke Vereenigde Tapijtfabrieken een groot deel van het Uiterwaardterrein in gebruik. Inmiddels heeft deze bedrijvigheid plaats gemaakt voor woningbouw. De voormalige watertoren, een karakteristieke vierkante toren, is gehandhaafd en neemt een belangrijke positie in het silhouet van Moordrecht in. De toren is in gebruik voor een atelier en één woning.

Een ander deel van het plangebied bevindt zich ter plaatse van het **oude land**; het gebied tussen de Ringvaart en Schielands Hoge Zeedijk West. In deze zone is het “oorspronkelijke” landschap aanwezig, doordat hier op last van de Graven van Holland geen veen mocht worden gewonnen. De oorspronkelijke verkavelingsrichting van het landschap is nog duidelijk herkenbaar in het stratenpatroon en de watergangen.

Van oudsher is er ook bedrijvigheid gevestigd. In de loop der jaren heeft die bedrijvigheid op diverse locaties plaats gemaakt voor woningbouw. Nabij de hoek Westeinde-Weteringstraat bevindt zich thans (nog) bedrijvigheid.

Dit deelgebied heeft overwegend een woonfunctie, met een gevarieerd woningaanbod. Een bijzondere positie wordt ingenomen door het gebied Schielandstraat-Oostwaalstraat, met 158 huurwoningen van Woningbouwvereniging Moordrecht. Het betreft een vriendelijk jaren vijftig buurtje, dat een ruimtelijk ensemble vormt. Voorts is de Ambonwijk van belang, een wijk die rond 1960 door de rijksoverheid is gebouwd voor het huisvesten van Zuid-Molukkers. De wijk bevat 140 eengezinswoningen rond een centraal gebied met openbare voorzieningen en een royaal groengebied. Rond 1990 heeft een grootse renovatie van de woningen en een herinrichting van de woonomgeving plaats gehad. De ideeën voor een nieuw kerkgebouw en een verenigingsgebouw zijn (nog) niet uitgevoerd.

■

Het derde omgevingstype in het plangebied betreft **het nieuwe land**, de Zuidplas-polder. Deze polder is zo'n 150 jaren geleden ontstaan na het droogmalen van de Zuidplas. Daarbij is een zeer regelmatig patroon met kavels van 40 x 800m gemaakt. Deze opzet is nog duidelijk herkenbaar in het stratenpatroon en in de sloot aan het Bertha van Moerdregtpad. De naam Vijf Akkers verwijst naar het gegeven dat die wijk vijf kavels in beslag neemt.

Van oudsher is er aan de noordzijde van de Ringvaart (Westringdijk) gevarieerde woon- en bedrijfsbebouwing aanwezig. De eerder genoemde Koninklijke Vereenigde Tapijtfabriek was ook hier gevestigd, maar heeft plaats gemaakt voor een garagebedrijf. Aan de Middelweg, die ter hoogte van het plangebied een licht afwijkende richting heeft, bevinden zich van oudsher voornamelijk boerderijen. Eén daarvan, Middelweg 63, is inmiddels volledig omringd door woonbebouwing, maar vormt nog steeds een markant element aan de Middelweg. Het beeld van die weg wordt thans vooral bepaald door de royale laanbeplanting en het groene karakter van de aangrenzende percelen.

De eerste planmatige invulling in de Zuidplaspolder betrof een woningbouwcomplex van de Woningbouwvereniging Moordrecht. Rond 1920 zijn aan de Stevensstraat zo'n 60 arbeiderswoningen gerealiseerd; zorgvuldig ontworpen woningen op royale percelen met een stedenbouwkundige verbijzondering ter plaatse van de aansluiting van de Schaepmanstraat.

De rest van de woonwijk in de Zuidplaspolder is na 1950 gefaseerd tot stand gebracht. Tot het begin van de jaren tachtig lag hier de nadruk van de Moordrechtse nieuwbouwactiviteiten.

De zuidwestelijke zone is volledig in gebruik genomen voor sport- en recreatievoorzieningen: voetbal-, korfbal- en tennisvelden en het multifunctioneel gebouw De Zuidplas, met ondermeer een zwemaccommodatie.

Wonen

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. Het woningaanbod betreft voornamelijk grondgebonden, aaneengebouwde eengezinswoningen. Vaak hebben de wat oudere woningen één bouwlaag met een kap, zoals de woningen aan de Stevensstraat en in de Ambonwijk. De overige woningen hebben veelal twee lagen en een kap. Kenmerkend voor het gebied Vijf Akkers is, dat nagenoeg alle woningen er van een aanbouw aan de voorzijde (entree en/of berging) zijn voorzien.

Verspreid over het plangebied, met een nadruk op de randen ervan en de Ringvaart, zijn vrijstaande woningen aanwezig. Dit betreft enerzijds de oorspronkelijke bebouwing aan de oude dorpswegen. Anderzijds gaat het om zogenaamde gouden randen, zoals aan de

■
Vierde Tochtweg en aan de Hollandsche IJssel. Het betreft veelal woningen met één bouwlaag en een kap.

Een als kantoor gebouwd pand aan Schielands Hoge Zeedijk West zal als woning in gebruik genomen worden. Ook de watertoren behoudt een woonfunctie. Het voorliggende plan voorziet hierin. Vanwege de bijzondere bouwvorm houdt de watertoren binnen de woonbestemming de aanduiding "Toren".

Door de tijd heen zijn gestapelde woningen gerealiseerd. Een groot aandeel van de gestapelde bouw in Moordrecht bevindt zich in het gebied Schielandstraat-Oostwaalstraat; bebouwing uit de vijftiger jaren in vier lagen, beneden- en bovenwoningen in drie lagen en duplexwoningen.

In de zeventiger jaren is aan het Westeinde gestapelde bebouwing in drie en vijf bouwlagen toegevoegd. Tevens zijn er op diverse plaatsen meergezinshuizen geplaatst, zoals die aan de Sportlaan en de Wethouder Rietveldhof, in de tachtiger jaren. In de negentiger jaren tenslotte, zijn twee urban villa's gebouwd op het Uiterwaardterrein.

Een bijzondere bouwvorm betreffen de patiowoningen op het Uiterwaardterrein. Deze zijn gebouwd op een gehandhaafde kelderverdieping die nu dienst doet als parkeerkelder.

Daarnaast bevindt zich een zestal woonboten in het onderhavige deel van de Ringvaart, alsmede één woonwagen aan de Stevensstraat. Er zijn plannen in voorbereiding voor woningbouw op de locatie van de voormalige tennisvelden aan de Sportlaan. In samenhang hiermee worden wellicht clubgebouwen vernieuwd en woningbouw toegevoegd, na een verdere herschikking van de sportaccommodatie. Wellicht is er op termijn sprake van woningbouw op de bedrijvenlocatie nabij de hoek van het Westeinde en de Weteringstraat en op de bedrijvenlocatie aan Westeind 131.

Bedrijven

In het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Dit betreft een verhuisbedrijf aan het Westeinde, enkele bedrijfsruimten aan de Weteringstraat, twee garagebedrijven (één aan de Westringdijk en één aan de Meester Lallemanstraat) en een computerbedrijfje aan de Prins Bernhardstraat. Het terrein achter het garagebedrijf aan de Westringdijk wordt gebruikt voor opslag. Tevens zijn aan het Thorbeckeplein een wassalon en een fysiotherapeut gevestigd.

Verspreid over het plangebied zijn enkele praktijkruimten voor aan huis gebonden beroepen aanwezig. Deze zijn toegelaten binnen de woonbestemming, zodat hieraan in dit verband geen verdere aandacht besteed hoeft te worden.

De bedrijvenlocaties nabij de hoek van het Westeinde en de Weteringstraat en aan het Westeinde 131 zullen wellicht op termijn voor woningbouw worden gebruikt.

Voorzieningen

In het plangebied bevindt zich één winkel voor de dagelijkse levensbehoeften: een bakker aan het Thorbeckeplein. Op de hoek van de Middelweg en de Westringdijk bevindt zich een cafetaria.

Er zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig; het Moluks kerkgebouw en het verenigingsgebouw Johan Friso in de Ambonwijk en de Hervormde pastorie en De Stee aan de Boerderijlaan.

Aan de Stevensstraat bevindt zich het clubhuis van Scouting Moordrecht. In multifunctioneel gebouw De Zuidplas zijn o.a. de bibliotheek en vergaderzalen aanwezig.

Op het terrein aan de Prinses Beatrixstraat waar voorheen een openbare basisschool was gesitueerd, zijn nu andere maatschappelijke functies als kinderopvang gevestigd. De school zelf is in 1998 verplaatst naar de Weidezoom (de Achtbaan). Aan de Vierde Tochtweg bevindt zich de Sjaloomschool.

Sport en recreatie

In het westelijk deel van het plangebied nemen sportvoorzieningen een belangrijke positie in. Het betreft voetbal-, korfbal- en tennisvelden, met elk een clubhuis. Multifunctioneel gebouw De Zuidplas biedt eveneens onderdak aan sportvoorzieningen, in de vorm van een zwembad en een sporthal.

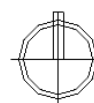
Er zijn plannen in voorbereiding voor een verdere herschikking van de sportvoorzieningen.

Onderaan het talud van de Westringdijk, aan de rand van het plangebied, bevinden zich enkele kleinschalige volkstuinten.



Niet-woonfuncties

Afbeelding 3



■

Groen- en speelvoorzieningen

Verspreid over het plangebied zijn openbare groenvoorzieningen aanwezig, met gevarieerde speelmogelijkheden. Belangrijke plekken zijn de centrale groene ruimte in de Ambonwijk en het speelterrein aan de Sportlaan, beide voorzien van een basketbalveld en een trapveld. Het laatstgenoemde speelterrein wordt wellicht betrokken bij de herontwikkeling van de voormalige tennisaccommodatie en de herschikking van sportvoorzieningen. Er zijn diverse kleinere groen- en speelplekjes aanwezig. In een gemeentelijke notitie is de ruimtelijke spreiding van speelvoorzieningen beoordeeld. Daaruit bleek dat er een speelplaats in het gebied Vijf Akkers kan worden opgeheven, terwijl er in de omgeving van de Julianastraat en de Stevensstraat speelplaatsen toegevoegd zouden moeten worden. Daarnaast zijn de Hollandsche IJssel en de Ringvaart, met bijbehorende dijklichamen, belangrijke “groene” structuren in het dorp. Met name het Uiterwaardterrein biedt enkele interessante openbare plekken aan het water. Daarbij voorziet de uitwerking van het Oeverplan Hollandsche IJssel voor de zone aansluitend aan het Uiterwaard-terrein in natuurontwikkeling en wandel- en vismogelijkheden.

Verkeer en vervoer

Door het plangebied loopt een buslijn: lijn 190 tussen Rotterdam Alexander en Gouda C.S. De route gaat vanaf de Schielands Hoge Zeedijk West, via het Westeinde, de Prins Bernhardstraat, de Koningin Julianastraat, de Middelweg, het Land voor Water, de Zuidplaspolderweg en de Oostpolderweg naar de Schielands Hoge Zeedijk Oost v.v.. Er bevinden zich diverse halteplaatsen in (Westeinde en Koningin Julianastraat) of nabij (Koningin Julianastraat en Land voor Water) het plangebied.

De Middelweg, aan de noordoostelijke rand van het plangebied, is momenteel de belangrijkste ontsluitingsweg van Moordrecht. Vanuit alle woonwijken biedt deze weg een verbinding met het provinciaal en rijkswegennet. Met de realisering van de oostelijke randweg, de Wethouder Visweg, is de verkeersdruk op het aan het plangebied grenzende deel van de Middelweg verminderd, met name voor wat betreft het vrachtverkeer.

De Middelweg, Koningin Julianastraat, Prins Bernhardstraat en Westeinde/Schielands Hoge Zeedijk West zijn gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur). Alle overige wegen in het plangebied zijn 30km-wegen, of komen daarvoor in aanmerking. Een nadere regulering van het verkeer heeft hier plaats via eenrichtingsverkeer of via een stelsel van doodlopende straatjes (woonerven). Hierbij is steeds sprake van een goede bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers.

Ten behoeve van het langzame verkeer zijn er in het plangebied enkele specifieke voorzieningen aanwezig. Het Bertha van Moerdregtpad maakt, in samenhang met de verbindingen met de aangrenzende woonerven, een fijnmazige ontsluiting van het noordwestelijk deel van Moordrecht mogelijk. Aan de Middelweg bevindt zich een vrijliggend fiets- en voetpad. Via een bruggetje is er bovendien een verbinding met het Vijf Akkersplein gelegd. Er zijn in het plangebied nog enkele kortsluitingen voor het langzame verkeer; tussen het Thorbeckeplein en de Westringdijk, tussen de Prinses Irenestraat en de Drost IJsermansingel en enkele trappen en een hellingbaan in het talud van Schielands Hoge Zeedijk West. Voorts heeft de Westringdijk een belangrijke functie voor het langzame verkeer.

Herinrichting Sportlaan en omgeving

De gemeente Moordrecht streeft in haar beleid een verdere clustering van sport- en culturele voorzieningen na. Door bundeling en concentratie van gelijksoortige activiteiten kan afstemming plaatsvinden van bijkomende voorzieningen en kan overlast beperkt worden. De afgelopen jaren heeft rond het bestaande multifunctioneel gebouw 'De Zuidplas' her- en verplaatsing plaatsgevonden van het tenniscomplex, het korfbalcomplex en de muziekvereniging. Het gebied aan de Sportlaan en de inrichting van de directe omgeving biedt weinig structuur en is niet efficiënt ingericht. Voor de herinrichting is het belangrijkste uitgangspunt het integraal verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu in het gebied. Voorwaarde hiervoor is ondermeer het realiseren van woningbouw in het gebied.

In het najaar van 2002 is hiertoe de notitie "Uitgangspunten herinrichting Sportlaan en omgeving" opgesteld. De volgende randvoorwaarden zijn van belang bij de herontwikkeling van het gebied Sportlaan en omgeving:

- de mogelijkheden tot woningbouw worden onderzocht binnen het gebied van de vrijkomende gronden van het tenniscomplex, duivenvereniging en scoutinggebouw alsmede in het overige gebied binnen een zone van maximaal 30 meter vanuit het hart van de weg Sportlaan;
- in plaats van vrije sectorwoningen kan deels ruimte worden geboden voor het realiseren van kleinere wooneenheden ten behoeve van starters. Het gaat hierbij om gestapelde woningen in maximaal drie bouwlagen.
- in het geval van vrijstaande woningen dient een minimale perceelsgrootte van 250 m² te worden aangehouden, bij aaneengesloten woningen geldt een minimale maatvoering van 150 m² per kavel;

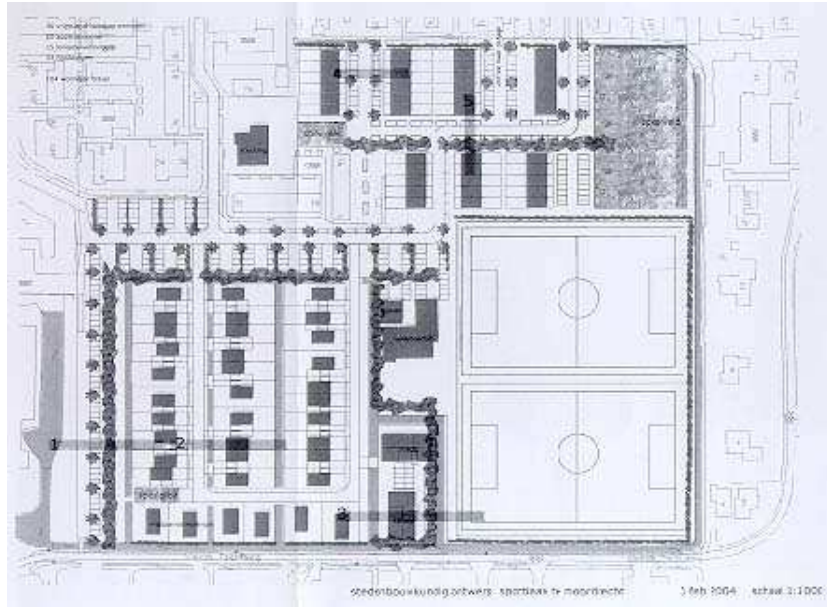
-
- de inrichting van gebouwen en buitenruimten moeten voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen;
 - Het Handboek Woonkeur wordt gehanteerd en er wordt rekening gehouden met maatregelen op het gebied van duurzame woningbouw;
 - door gevelindeling en materiaalgebruik dient de inrichting zo veel mogelijk te worden ingepast in de bestaande bebouwde omgeving waardoor de beeldvorming kleinschalig blijft;
 - per woning dient afhankelijk van de aard van de te bouwen woningen uitgegaan te worden van 1.5 – 1.7 parkeerplaatsen per woning. Daarvan zal 1.0 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd worden;
 - een reservering van ongeveer 600 m² voor de aanleg van, op de omgeving aansluitende, infrastructurele voorzieningen, rekening houdend met vuilnisophaal- en hulpdiensten, ontsluiting en een toereikend en efficiënt ingericht aantal parkeerplaatsen;
 - een reservering van ongeveer 450 m² openbaar groen, naast particulier groen op individuele kavels, inclusief speelvoorzieningen;
 - in overleg met de te kiezen marktpartijen komen tot een integraal randvoorwaardenpakket in de vorm van een exploitatieovereenkomst.

Er is een nadere uitwerking opgesteld: 'Planvisie Sportlaan te Moordrecht' (Janssen de Jong Plancoördinatie en Architectenbureau Roeleveld-Sikkens, mei 2003). Daarbij zijn het voormalige tennispark, het speelveld en het scoutingterrein aan de Sportlaan betrokken, alsmede de voetbalvelden en het parkeerterrein aan de Sportlaan. Daarnaast wordt uitgegaan van:

- twee voetbalvelden (waarvan één kunstgrasveld) en een clubgebouw van circa 750 m² BVO (in twee lagen);
- een clubgebouw voor de duivenvereniging van circa 160 m² BVO;
- een royaal speelveld van 400 m² en twee speelplekjes;
- een parkeerterrein voor zo'n 200 auto's aan de Sportlaan en nabij De Zuidplas;

Na enkele schetsvoorstellen heeft een nadere uitwerking plaats gehad in de vorm van "Stedenbouwkundig ontwerp Sportlaan te Moordrecht" d.d. 3 februari 2004. Daarna heeft een verfijning van het woningbouwprogramma plaats gehad. Het voorstel voorziet in totaal in 104 woningen: 18 vrijstaande woningen, 18 halfvrijstaande woningen, 33 rijenwoningen, 20 appartementen en 15 jongerenwoningen.

De woningen betreffen zowel vrijstaande woningen, geschakelde woningen en rijen woningen (maximaal 3 lagen), als appartementen (maximaal 4 lagen).



stedenbouwkundig ontwerp Sportlaan 3 februari 2004

2.3 Milieutechnische aspecten

Verkeerslawaaï

De Wet geluidhinder maakt onderscheid naar bestaande en nieuwe situaties. Geluidhinder in de bestaande situatie wordt integraal gezien voor de gehele gemeente en valt daarmee buiten de context van dit bestemmingsplan. Zo zijn er aan de Koningin Julianastraat woningen gesaneerd in het kader van de Wet geluidhinder.

Er doen zich in het plangebied nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) voor. Dit betreft de voorgenomen woningbouw op de diverse herstructureringslocaties; nabij de Sportlaan, nabij de hoek van het Westeinde en de Weteringstraat en aan het Westeinde.

De ontwikkelingen nabij de Sportlaan doen zich voor in een gebied waar zich uitsluitend 30 km-wegen bevinden. Om die reden zijn de bepalingen van de Wet geluidhinder hier niet van toepassing. Dat geldt niet voor de locatie aan de Weteringstraat en het Westeinde 131. Voor de locatie aan de Weteringstraat is nog akoestisch onderzoek nodig. Voor het Westeinde 131 is het akoestisch onderzoek representatief dat is uitgevoerd voor Westeinde 129. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er een overschrijding is van de geluidsnorm met 3dB(A).

Voor het wijzigingsgebied I is een aanvraag tot medewerking ingevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in voorbereiding. In die procedure zal een verzoek tot vaststelling van

een hogere grenswaarde ten behoeve van twee woningen, betrokken worden. De benodigde vaststelling van een hogere waarde dient te zijn verkregen vóór de toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid en de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Bodemvervuiling

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 de volgende locaties in beeld gebracht:

Locatie	Adres	Functie	Opmerkingen
Locatie tennisban en			
58467	Stevensstraat 2	grondwerken bedrijf	woonhuis
58468	Stevensstraat 4	petroleumhandel	woonhuis
58469	Stevensstraat 34	meubelfabriek (houten)	woonhuis
58470	Stevensstraat 39	hoveniersbedrijf (particulier)	woonhuis
Beatrixstraat e.o.			
	Oost Waalstraat 26	petroleumhandel	woonhuis
	Oost Waalstraat 52	petroleumhandel	woonhuis
	Oost Waalstraat 56	loodgietersbedrijf	woonhuis

Een deel van de Tennisbanenlocatie was in het verleden een woonwagenlocatie, waarbij een loods met een autosloperij was. Deze locatie is gesaneerd. Voor het overig deel van de locatie is geen aanleiding om meer vervuiling te verwachten.

Alle locaties aan de Oost Waalstraat blijken woonhuizen of woonadressen te zijn van eigenaren van bedrijven op de bio-b lijst. Hier valt dan ook geen vervuiling te verwachten.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn er gegevens bekend voor de zone langs de A20 voor het jaar 2000 en de verwachting voor 2010. Het plangebied valt buiten deze zones. In 2010 is de verwachting dat de klassegrens met een jaargemiddelde van minder dan 30 µg/m³ tot

ongeveer 800 vanaf de weg ligt. Het plangebied valt niet onder invloedssfeer van de weg wat betreft luchtkwaliteit.

Kabels en leidingen

Er is een straalpad van de PTT aanwezig, met een hoogtebepaling van circa 3,5 m.

De straalverbinding van het Ministerie van Defensie is inmiddels vervangen door een glaskabelverbinding die geen nadere juridische bescherming nodig heeft.

Er zijn geen andere kabels of leidingen van bovenlokale betekenis die als zodanig in het plan dienen te worden opgenomen.

In het plangebied bevinden zich tevens twee circa veertig meter hoge masten ten dienste van de telecommunicatie. Bovendien is er nabij De Waal een sirene-opstelplaats van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, met een hoogte van circa 30 m. Deze masten zullen specifiek worden geregeld in dit bestemmingsplan.

Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de 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 zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel 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.

Het plangebied grenst aan de Hollandsche IJssel met een primaire waterkering welke wordt doorkruist door een boezemwatergang met aan beide zijden een boezemwaterkering. Het waterkwantiteitsbeheer in het plangebied wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Schieland. Met betrekking tot het uit te voeren onderhoud aan de boezemwatergang en de hoofdwatergang dienen onderhoudsstroken van ten minste 5 m breed over de gehele lengte van de boezemwatergang vrij gehouden te worden.

Met betrekking tot de waterkwaliteit zijn er verschillende meetpunten in het beheersgebied van het hoogheemraadschap. In het plangebied zelf zijn geen waterkwaliteitsmeetpunten, maar in de directe omgeving zijn wel enkele meetpunten in het watersysteem. Eén daarvan is gelegen in de Ringvaart op de noordoostelijke begrenzing van het plangebied.

De oppervlaktewateren vervullen een belangrijke rol in de afwatering. Het plangebied valt onder de bevoegdheden van het Hoogheemraadschap van Schieland. De belangen van de waterhuishouding, zoals aangegeven in de "Keur- of Politieverordening van het Hoogheemraadschap van Schieland" zullen waar nodig in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit betreft de voornaamste hoofdwatergangen in het plangebied: de Hollandsche IJssel, de Ringvaart, de Wetering en de Vierde Tocht. Daar waar een dijk een functie vervult van waterkering, zal hiervoor een passende (primaire) bestemming worden opgenomen. De waterkering aan de Hollandsche IJssel betreft een zone van 45 m uit de binnen- en buitenkruinlijn. Voor wat betreft de Ringvaart, waar de aangrenzende gronden zijn opgehoogd, gaat het om een zone van minimaal 15 m uit de binnenkruinlijn.

In het plangebied ligt een overwegend gemengd rioolstelsel. Dit houdt in dat het regenwater en het huishoudelijke water via hetzelfde rioolstelsel worden opgevangen en afgevoerd. Via riooleindgemaal 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. In het gebied liggen zeven rioloverstorten, waarvan er twee voorzien zijn van een emissiebeperkende randvoorziening. Bij overvloedige of langdurige neerslag loost een deel van het water via de overstorten op oppervlaktewater. In de Ambonwijk is een gescheiden rioolstelsel aanwezig.

Het merendeel van de straten in het gebied is niet aangesloten op het gemengde rioolstelsel, maar voert rechtstreeks af naar het oppervlaktewater.

Met uitzondering van de locatie Sportlaan en omgeving worden met betrekking tot het water geen grote veranderingen verwacht. Er wordt naar gestreefd de waterkwaliteit te verbeteren. Een mogelijkheid daarbij is dat het regenwater van het verhard oppervlak wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater, mits er geen uitlogende materialen op bijvoorbeeld daken zijn gebruikt. Door schoon dakoppervlak van bebouwing af te koppelen ontstaan er minder piekbelastingen in het rioolstelsel en hoeft er minder over gestort te worden.

Voor de locatie Sportlaan en omgeving is in augustus 2004 een watertoets uitgevoerd. De watervoorziening blijft in de toekomstige situatie op dezelfde manier gehandhaafd, de waterafvoer wordt aangepast. Het gebied wordt ingericht met een gesloten stelsel van open watergangen. Aan de waterbergingsbehoefte in de vorm van open water wordt voldaan. Minimaal 0,31 ha van de locatie zal bestaan uit oppervlaktewater. Voor het riool wordt gebruik gemaakt van een gescheiden stelsel. Het neerslagwater van daken, straten en parkeerterreinen wordt geloosd op het oppervlaktewater. De daken en waterafvoermiddelen worden uitgevoerd met niet-uitloogbare 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.

Cultuurhistorie en archeologie

De woningen langs beide zijden van de Stevensstraat tussen de Middelweg en de Meester Lallemanstraat zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie project van de provincie Zuid-Holland. Het complex is redelijk gaaf en herkenbaar en is daarmee van belang voor de geschiedenis van de sociale woningbouw en de uitbreiding van de plaats Moordrecht.

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 Rijksdienst voor het Oudheidkundig

■
Bodemonderzoek (ROB) de “Indicatieve kaart van archeologische waarden” (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

In het plangebied heeft de zone grenzend aan de Hollandsche IJssel, ongeveer tot en met de bebouwing aan het Westeinde, een lage trefkans. Voor de rest van het gebied geldt een middelhoge trefkans.

Flora en fauna

Het bestemmingsplan is deels een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt onder andere in dat het bestemmingsplan het huidige gebruik en de huidige omvang vastlegt. Het bestemmingsplan zal dan ook geen grote gevolgen op de eventueel aanwezige flora en fauna in het gebied hebben.

Op de locatie Sportlaan en omgeving is een stedelijke ontwikkeling mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het gebied is reeds onderzoek gedaan in het kader van de flora en fauna. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de Natuurtoets t.b.v. projectplan Sportlaan te Moordrecht van augustus 2004. Bij het onderzoek zijn in het plangebied beschermde soorten aangetroffen of te verwachten van amfibieën, een vissoort, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en broedvogels (zie tabel 2 Natuurtoets). Geen van allen betreft dat echter soorten waarvan door de voorgenomen werkzaamheden de duurzame instandhouding in gevaar zou komen. Wel kunnen, met uitzondering van de vleermuizen, met de werkzaamheden individuen van die soorten worden bedreigd, afhankelijk van het moment van de uitvoering daarvan.

Licht

Voor de locatie Sportlaan en omgeving is een lichthinderonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek luidt dat de omwonenden van het sportcomplex Moordrecht geen lichthinder ondervinden in de zin van de opgestelde grenswaarden door de NSVV bij uitvoering van lichtplan r0908zz.gron en r0908yy.gron.

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Moordrecht-West heeft deels betrekking op bestaand dorpsgebied, waar zich uitsluitend op bescheiden schaal en binnen de bestaande ruimtelijke structuur, veranderingen zullen voordoen.

Het bestemmingsplan is hier vooral een beheersplan, waarin de diverse vormen van grondgebruik en bebouwing juridisch worden vastgelegd, met -waar mogelijk en verantwoord- enige ruimte voor groei en ontwikkeling.

Daarnaast worden ontwikkelingen voorzien: aan de Sportlaan, Weteringstraat en het Westeinde 131. Hiervoor worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

3.2 Wonen

Binnen de bestemming "Woondoeleinden" is een onderverdeling gemaakt naar de volgende woningtypen:

- vrijstaande woningen;
- twee-onder-één-kap woningen;
- aaneengebouwde woningen;
- gestapelde woningen.

De woning moet steeds binnen een bouwstrook of -vlak gebouwd worden. In een aantal gevallen kan nog een deel van die strook of dat vlak worden opgevuld. Verder is het aantal bouwlagen bepaald, overwegend conform de bestaande situatie. In de meeste gevallen kunnen twee bouwlagen toegestaan worden.

De meeste woningen zijn voorzien van voor- en achtertuinen, waarbinnen één of meer aanbouwen en bijgebouwen staan. In het plan is gekozen voor een eenvoudige regeling: maximaal 60% van het gehele perceel mag worden bebouwd met een woning, aanbouwen en bijgebouwen. De maximale grondoppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40 m², met inachtneming van het percentage van 60%. Voor hoekwoningen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een vergroting van de grondoppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen tot 50 m². In afwijking hiervan is bij woningen aan de Stevensstraat (woningen van Woningbouwvereniging Moordrecht) en aan de West Ringdijk maximaal 60 m² toegestaan.

Op een aantal plaatsen is in het verleden meer aan erfbebouwing gerealiseerd dan deze voorschriften toelaten.

De voormalige watertoren krijgt een woonbestemming. De aanduiding "toren" wordt gehandhaafd, gezien de hoogtebepaling van 40 m. De Ringvaart wordt gebruikt als ligplaats voor woonschepen. In het plan is een zestal woonboten opgenomen. Eén van de ligplaatsen kwam voor in het bestemmingsplan Landelijk gebied, terwijl de boot in kwestie buiten dat plan lag. Dit wordt hierbij gecorrigeerd.

3.3 Maatschappelijke doeleinden

Onder deze verzamelterm zijn gebouwen en terreinen gerangschikt, die voor sociale, sociaal-medische, culturele, onderwijs en religieuze doeleinden gebruikt worden. De hoogteregeling van de bebouwing is afgestemd op de bestaande afmetingen.

Waar mogelijk kan op eigen terrein nog enigszins uitgebreid worden.

Voor de openbare basisschool "De Achtbaan" is het evident dat een uitbreiding noodzakelijk is. Voor de noodlokalen die thans in gebruik zijn dient een definitieve oplossing te komen. Hiervoor is in het plan ruimte gereserveerd.

Binnen deze bestemming zijn veelal geen dienstwoningen aanwezig. In het plan zijn deze, behoudens de bestaande dienstwoningen, ook niet toegelaten.

Overigens is multifunctioneel gebouw "De Zuidplas" niet binnen deze bestemming geregeld, hoewel er (ook) sprake is van sociaal-culturele doeleinden. Dit gebouw is vervat in de recreatieve bestemming (zie onder 3.5).

3.4 Gemengde doeleinden

In navolging van het bestemmingsplan Moordrecht-Oost is er voor gekozen alle bedrijvigheid in één bestemming onder te brengen. Daarmee wordt voorkomen dat de huidige situatie te veel gefixeerd wordt; er wordt ruimte geboden voor veranderingen of omschakelingen naar andere bedrijfsactiviteiten, één en ander met uitzondering van seksinrichtingen. Gelet op de nabijheid van woningen wordt daarbij uitsluitend gedacht aan bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 van de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk gesteld moeten worden. Via een vrijstelling zijn tevens categorie 3-bedrijven toegelaten, mits die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven uit categorie 3 worden geaccepteerd; in deze gevallen voorzien de vergunningen in het kader van de Wet Milieubeheer reeds in een aanvaardbare milieuhygiënische situatie.

De hoogteregeling van de bebouwing is afgestemd op de bestaande afmetingen. Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, die in principe geheel bebouwd mogen worden. Waar mogelijk kan op eigen terrein nog enigszins uitgebreid worden. Daarbij is een bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders van toepassing, om nadere eisen te stellen aan de plaatsing van hoofdgebouwen en (bedrijfs)woningen.

Detailhandel, als regulier onderdeel van de bedrijvigheid, is toegelaten. Dat betreft bijvoorbeeld de verkoop van auto's en onderdelen bij de garagebedrijven.

De bestaande winkel aan het Thorbeckeplein wordt in deze bestemming geregeld, met een specifieke aanduiding voor detailhandel met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 60 m².

Deze bestemming is ook van toepassing op de bestaande horecavoorziening, het cafetaria op de hoek van de Middelweg met de Westringdijk. De activiteiten dienen beperkt te worden tot lichte, aan de detailhandel verwante horeca, volgens categorie 1a van de bijgevoegde Staat van Horeca-activiteiten.

Bestaande burgerwoningen binnen deze bestemming mogen worden gehandhaafd, maar het aantal mag -gelet op de eventuele beperkingen voor de betrokken bedrijven- niet worden uitgebreid. Daarnaast zijn binnen deze bestemming uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen toegelaten. Voor het verhuisbedrijf aan het Westeinde, waar twee bouwvlakken zijn aangegeven, is bepaald dat de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de kaart is toegelaten.

3.5 Recreatie

De noordwestelijke zone van Moordrecht is aangewezen voor "Recreatieve doeleinden, sportterrein".

Binnen deze bestemming zijn de sport- en oefenvelden geregeld. De bestaande bijbehorende clubhuizen zijn in een bouwvlak opgenomen, met enige ruimte voor aanpassingen. Er is uitsluitend functiegebonden horeca toegelaten. De hoogteregelingen zijn primair afgestemd op de bestaande maatvoeringen. Ook multifunctioneel gebouw De Zuidplas is van een passende regeling voorzien.

De bestaande volkstuintjes aan de West Ringdijk, zijn voorzien van de bestemming "Recreatieve doeleinden, volkstuinten". Dit terrein was eerder in het bestemmingsplan Landelijke Gebied opgenomen. De regeling uit dat plan is overgenomen.

3.6 Overige bestemmingen

Verkeer

De in het plan voorkomende wegen en straten zijn in twee bestemmingen opgenomen; “Verkeersdoeleinden a” en “Verkeersdoeleinden b”. De wegen met een zekere stroomfunctie zijn bestemd voor “Verkeersdoeleinden a”. Dit betreft bijvoorbeeld de Middelweg, Schielands Hoge Zeedijk West, de Koningin Julianastraat en de Sportlaan. Het accent ligt er op een verkeersfunctie. De overige straten hebben een verblijfsfunctie (“Verkeersdoeleinden b”).

Bermen, sloten en kleinschalige groengebiedjes vallen eveneens onder de verkeersbestemmingen. De inrichting is verder niet geregeld in het bestemmingsplan. Besluiten tot wijziging van het profiel, de parkeerplaatsen, de beplanting e.d. behoeven niet voorafgegaan te worden door aanpassingen van het bestemmingsplan.

Water en waterkeringen

De Hollandsche IJssel en de Ringvaart zijn voorzien van de bestemming “Water”. Dat betreft ook de overige hoofdwatergangen in het plangebied, te weten de Wetering en de Vierde Tocht.

In de bestemmingsregeling wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten (bergen en afvoer van water) en op de verkeersfunctie van het water. Het afmeren van woonschepen is, behoudens ter plaatse van de bestaande woonschepen in de Ringvaart, niet toegestaan. De desbetreffende ligplaatsen zijn positief bestemd, overeenkomstig de regeling in vergelijkbare bestemmingsplannen van de gemeente Moordrecht.

Schielands Hoge Zeedijk West is een belangrijke waterkering. Over een afstand van 45 m van de binnen- en buitenkruinlijn geldt de bestemming “Primair waterstaatsdoeleinden” die prevaleert boven alle andere bestemmingen in deze zone. Dit geldt ook voor een zone van 15 m van de binnenkruinlijn van de Ringvaart. Ieder bouwplan moet voorgelegd worden aan het Hoogheemraadschap van Schieland. Bebouwing is slechts toegestaan voorzover het waterkeringsbelang dit gedooft.

Groenvoorzieningen

Deze bestemming omvat de grotere groengebieden in het plangebied, zoals de centrale groene ruimte in Ambonwijk, de zone tussen de sportaccommodatie/multifunctioneel gebouw De Zuidplas en de woningen aan de Weidezoo, de zone aan het Bertha van Moerdregtpad en het gebied rondom De Waal. Het aanwezige (structuurbepalende) water is binnen deze groenbestemming aangeduid.

■
Tevens is een strook grond aan de Ringvaart, ter plaatse van de bestaande woonschepen, voorzien van deze bestemming. Conform bestaand beleid mogen ten behoeve van de bewoners van de boten op de wal een bescheiden berging worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" wordt tevens ruimte geboden voor voet- en fietspaden alsmede voor verhardingen voor parkeren.

Nutsvoorzieningen, leidingen en kabels

De voor "Straalverbindingstraject" bestemde gronden zijn mede bestemd voor de telecommunicatie. Daarbij is specifiek aangegeven dat binnen de op de kaart aangegeven zone niet hoger gebouwd mag worden dan de hoogteaanduiding op de plankaart.

De bestaande masten ten dienste van de telecommunicatie en de sirene-opstelplaats, zijn op de kaart aangeduid. De masten worden binnen de bestemmingen van de betreffende locaties geregeld, waarbij de hoogteregeling is afgestemd op de bestaande hoogten. Kleinere nutsvoorzieningen zoals transformatorstations, schakelstations, pompgebouwtjes,abri's en telefoocellen met een oppervlakte van maximaal 20 m² bovengronds en een inhoud van maximaal 60m³, alsmede GSM-masten tot een hoogte van 40m, kunnen middels een algemene vrijstelling gerealiseerd worden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

Er zijn drie herstructureringslocaties van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorzien. Deze locaties zijn als zodanig op de plankaart aangeduid, waarbij in de voorschriften de programmatische en ruimtelijke opzet op hoofdlijnen juridisch is vastgelegd.

Wijzigingsbevoegdheid I betreft de locatie aan Westeind 131. De kassen van het bestaande bedrijf en wellicht de woonbebouwing zullen in de toekomst verdwijnen. Hier komt dan ruimte vrij voor maximaal vier vrijstaande woningen. Binnen de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat de woningen dienen te worden uitgevoerd in twee lagen met kap.

Wijzigingsgebied II betreft het terrein op de hoek van het Westeinde en de Weteringstraat. Na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten mogen hier ten hoogste 25 woningen gebouwd worden. Het aantal bouwlagen mag hier niet meer dan drie bedragen. Ook hier wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning.

■
Voor deze locaties dienen de gevolgen voor flora en fauna nog inzichtelijk gemaakt te worden, als onderdeel van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Tevens zijn de procedureregels weergegeven. Daarin is ook bepaald dat bij de goedkeuring van dit bestemmingsplan aan Gedeputeerde Staten gevraagd zal worden om goed te vinden, dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag geschieden door Burgemeester en Wethouders. Dat kan uitsluitend het geval zijn als er geen zienswijzen zijn ingediend.

Wijzigingsgebied III betreft de herinrichting van de Sportlaan en omgeving. Door een herschikking van de bestaande voetbalvelden en de parkeeraccommodatie aan de Sportlaan kan ruimte ontstaan voor woningbouw. Tevens wordt voorzien in nieuwe onderkomens voor de duivenvereniging en de voetbalvereniging. Dat zal gepaard moeten gaan met voldoende parkeervoorzieningen en een speelgelegenheid. Uitgegaan wordt van het handhaven van de scouting op de bestaande locatie aan de Stevensstraat.

Op de plankaart valt het wijzigingsgebied uiteen in twee delen: deel IIIa en deel IIIb. Binnen deze delen kan de uitwerking van de "Planvisie Sportlaan te Moordrecht" (Janssen de Jong Plancoördinatie en Architectenbureau Roeleveld-Sikkens, mei 2003) worden gerealiseerd, zoals weergegeven in het inrichtingsvoorstel d.d. 19 augustus 2004.

Binnen wijzigingsbevoegdheid IIIa is het volgende opgenomen:

- maximaal 50 wooneenheden, waarvan er ten hoogste 20 in een gestapelde vorm gebouwd mogen worden.

Binnen wijzigingsbevoegdheid IIIb is het volgende opgenomen:

- maximaal 60 wooneenheden, waarvan er ten hoogste 25 in een gestapelde vorm gebouwd mogen worden.

Bij beide wordt uitgegaan van tenminste 1,5 parkeerplaats per woning.

■

4

Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen (Sportlaan e.o., Weteringstraat en Westeinde 131) worden exploitatie-overeenkomsten opgesteld. Deze overeenkomsten worden gesloten met de bij de ontwikkelingen te betrekken ontwikkelaars en bouwbedrijven. Daarmee wordt de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

5.1 Inleiding

In de periode van november 2004 tot en met mei 2005 heeft het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plaatsgevonden over het voorontwerp van het bestemmingsplan Moordrecht-west (versie 12 oktober 2004). Voorts is de inspraakprocedure gevoerd, waartoe het voorontwerp vanaf 18 november 2004 gedurende 4 weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder een schriftelijke inspraakreactie naar voren kunnen brengen op het voorontwerp. Tevens is op 24 november een informatie- en inspraakavond gehouden. Tijdens deze avond is het voorontwerp toegelicht en werd de gelegenheid geboden mondelinge inspraakreacties kenbaar te maken. Een kopie van de ingekomen overleg- en inspraakreacties, alsmede van het verslag van de informatie- en inspraakavond, zijn in bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

In de navolgende paragrafen 5.2 en 5.3 worden de ingekomen overleg- en inspraakreacties beknopt samengevat en - waar nodig - voorzien van een antwoord van de gemeente.

5.2 Overleg***Provincie Zuid-Holland, Provinciale Planologische Commissie (PPC)***

Op 2 mei 2005 heeft de PPC schriftelijk op het voorontwerp gereageerd en de volgende opmerkingen gemaakt:

- Watertoets
Uit het toegezonden voorontwerp blijkt niet in hoeverre overleg is gevoerd met de waterbeheerders. Verzocht wordt in het plan aan te geven hoe dit overleg is verlopen en tot welke resultaten het heeft geleid. Hierbij dient ondermeer aandacht te worden besteed aan het inundatierisico, het niveau van de veiligheidsnorm voor de kaden langs de Ringvaart en het duurzame watersysteem. Dat geldt ook voor hetgeen door Rijkswaterstaat bij afzonderlijk schrijven van 24 maart 2005 is ingebracht.

Opgemerkt wordt dat tussen de gemeente en waterbeheerder afspraken zijn gemaakt over de toekomstige inrichting van het wijzigingsgebied aan de Sportlaan. Gewezen wordt op de noodzaak om de watereisen in de planvoorschriften van de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Antwoord

Het overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard heeft separaat plaatsgevonden. De uitkomsten van dat overleg worden als bijlage aan het plan toegevoegd. Bovendien zullen de bevindingen toegevoegd worden aan de waterparagraaf in de toelichting (Hoofdstuk 2.3).

De watereisen worden aan de op de wijzigingsbevoegdheden betrekking hebbende voorschriften toegevoegd, door de minimaal te realiseren hoeveelheid oppervlaktewater vast te leggen.

- Geluidhinder

Aan de toelichting van bestemmingsplan dienen de akoestische onderzoeken ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden I en II te worden toegevoegd.

De (eventueel) benodigde hogere grenswaarden voor de ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden mogelijke nieuwe woningen dienen te zijn verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Antwoord

Voor het wijzigingsgebied I is een aanvraag tot medewerking ingevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in voorbereiding. In die procedure zal een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten behoeve van twee woningen betrokken worden. Deze procedure zal plaatsvinden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit wordt als zodanig aan de toelichting toegevoegd.

Het wijzigingsgebied II kan met woningbouw zodanig worden ingericht dat aan de grenswaarden wordt voldaan. Dit zal als instructie in het betreffende wijzigingsartikel worden opgenomen. Zoals reeds aangegeven in de toelichting geldt voor wijzigingsgebied III, dat geen procedure op grond van de Wet geluidhinder gevoerd hoeft te worden. Dit gebied wordt ingericht met 30 km wegen en is daarmee ook omsloten.

- Bodemkwaliteit

Erop gewezen wordt dat goedkeuring van het bestemmingsplan onverlet laat, dat krachtens de Wet bodembescherming in het geval van bodemverontreiniging een afzonderlijke procedure moet worden gevolgd.

Antwoord

Daarmee zal bij de verdere planuitwerkingen rekening worden gehouden.

-
- Archeologie
Vanwege de redelijke tot grote kans op archeologische sporen in het gebied dient in de voorschriften een vereiste van een aanlegvergunning te worden opgenomen voor het uitvoeren van werken.

Antwoord

De voorschriften worden aangepast, waarbij de regeling uit het bestemmingsplan Dorpskern 2005 wordt gehanteerd.

Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Bij brief van 24 maart 2005 heeft Rijkswaterstaat op het voorontwerp gereageerd en de volgende opmerkingen gemaakt:

- Watertoets
Naast de in het overleg met de Waterschappen opgestelde waterparagraaf dienen ook de belangen van Rijkswaterstaat als beheerder van de Hollandsche IJssel in het bestemmingsplan meegenomen te worden. In dat verband wordt erop gewezen, dat nieuwe activiteiten in het buitendijksgebied Wbr-vergunningplichtig zijn. Daartoe dient in de voorschriften een passage opgenomen te worden, dat vooraf als advies bij de betreffende waterbeheerder dient te worden opgenomen.

Antwoord

Met de belangen van Rijkswaterstaat is bij het opstellen van het plan rekening gehouden. Dat de waterbeheerder geraadpleegd dient te worden voordat er activiteiten in het buitendijkse gebied ondernomen worden, is al via de Wet beheer rijkswaterstaatswerken geregeld. In het bestemmingsplan hoeft een degelijke regeling dan ook niet opgenomen te worden. Overigens wordt gewezen op het ontbreken van bouwmogelijkheden in een groot deel van de zone die direct aan de Hollandsche IJssel grenst.

- Waterkwaliteit
Ten aanzien van de zeven riooloverstorten is het niet duidelijk of er geloosd wordt op de Hollandsche IJssel. Voor wat betreft het afkoppelbeleid geldt dat dit meer is dan het stellen van randvoorwaarden aan uitlopende materialen. Er wordt verwezen naar de beslisboom "aan- en afkoppelen van oppervlak", welke in 2003 is vastgesteld door waterkwaliteitsbeheerders.

Antwoord

Blijkens info gemeente heeft de gemeente 1 riooloverstort op de Hollandsche IJssel.

Van de opmerkingen over het afkoppelbeleid wordt nota genomen. Voor de locatie aan de Sportlaan is een watertoets in overleg met het Waterschap uitgevoerd, waarbij aspecten met betrekking tot het afkoppelen aan bod zijn gekomen.

- **Scheepvaart**

Ten aanzien van de scheepvaart wordt in het voorontwerp een beschrijving gemist van de afstand waarop de (woon)bebouwing van de waterlijn is gesitueerd. Voor nieuwe bebouwing in buitendijksgebied dient een zone waarin bebouwing niet gewenst is te worden gehanteerd van 20 meter uit de gemiddelde waterstandslijn.

Antwoord

Op de plankaart zijn de Hollandsche IJssel en de aanliggende bebouwing overeenkomstig de feitelijke situatie opgenomen. Hier zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De aangrenzende bestemmingen zijn zodanig bepaald, dat zij de huidige bebouwing volgen en daarmee de bestaande onbebouwde strook tussen de bebouwing en de Hollandsche IJssel ook naar de toekomst vrijwaren van bebouwing. Hiermee zijn de belangen van Rijkswaterstaat en die van de scheepvaart verzekerd.

De Kamer van Koophandel Rotterdam.

In de brief van 31 januari 2005 heeft de Kamer van Koophandel de volgende opmerkingen gemaakt:

- **Algemeen**

Mede namens de Ondernemers Vereniging Moordrecht kan de kamer van Koophandel instemmen met de hoofdlijnen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

- **Locatie hoek Westeinde - Weteringstraat**

Door woorden in de toelichting als 'op termijn wellicht' is het onduidelijk of er woningbouw komt nabij de hoek Westeinde en de Weteringstraat en zo ja, op welke termijn.

Antwoord

Het beleid van de gemeente, zoals verwoord in de Structuurvisie, is er op gericht om de meer grootschalige bedrijvigheid te concentreren op een bedrijventerrein. Dat geldt ook voor de onderhavige bedrijven, maar er wordt geen actieve politiek bedreven om een eventuele verplaatsing te bereiken. Hoewel er

■

geen actuele plannen naar woningbouw bekend zijn beoogt de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid deze ontwikkeling te stimuleren. Daarbij is er echter ook sprake van een volwaardige regeling van de bestaande bedrijvigheid. Maar mochten zich ontwikkelingen voordoen waarbij de bedrijvigheid ter plaatse wordt opgeheven, dan voorziet het bestemmingsplan met deze wijzigingsbevoegdheid dus in een adequaat instrument om ter plaatse woningbouw te realiseren.

- **Begripbepalingen**

In artikel 1 van de voorschriften ontbreekt een definitie van het begrip "kantoor". De Kamer van Koophandel stelt de volgende definitie voor: "een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard."

Antwoord

In artikel 1 is het begrip "kantoor" toegevoegd, met de voorgestelde omschrijving.

- **Functiemenging**

Erop gewezen wordt dat woningen uitstekend kunnen worden benut om functiemenging van wonen en werken te stimuleren. Aan het schrijven is een Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd van bedrijfsvormen in de categorieën 1 en 2, die de Kamer in een woonwijk goed verenigbaar acht. De Kamer geeft aan dat het mogelijk moet zijn om een gedeelte van de woning voor dergelijke bedrijfsactiviteiten te benutten: maximaal 40% van het vloeroppervlak van een woning voor "huiskamerondernemingen" en maximaal 50% bij grotere "werkwoningen". Geadviseerd wordt om de bestemming "Gemengde doeleinden" hierop aan te passen.

Antwoord

Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid reeds. In artikel 3 "Woondoeleinden" is in lid 2, onder m. het medegebruik als praktijkruimte toelaatbaar gesteld, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd zal blijven en geen sprake is van een onevenredige toeneming van het verkeer. Daarbij is in artikel 1 de begripsomschrijving van praktijkruimte opgenomen, met de binnen de gemeente Moordrecht gebruikelijke mogelijkheden voor aan huis gebonden beroepen en diensten. Om die reden achten wij geen noodzaak aanwezig aan het plan de door de Kamer overgelegde bedrijvenlijst aan het plan toe te voegen. De verwijzing naar de bestemming "Gemengde doeleinden" is hier niet correct. In die bestemming zijn diverse bestaande niet-

woonfuncties geregeld, waaronder de bedrijven. Gelet op de ligging ervan binnen een woongebied is voor die bedrijven reeds een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, naar het model van de VNG.

Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland, Milieudienst.

In de brief d.d. 17 december 2003, in een reactie op de versie van 31 oktober 2003, constateert de Milieudienst, dat het plan uitgebreid aandacht besteed aan diverse milieutechnische aspecten en volstaat met het weergeven van enkele aandachtspunten. Dat betreft ondermeer:

- wellicht is het wenselijk om groothandels expliciet uit te sluiten in het plangebied;
- voor de 50 km/h wegen moet akoestisch onderzoek worden verricht en dienen er eventuele hogere grenswaarde procedures worden gevoerd;
- in de Julianastraat is een aantal woningen gesaneerd voor wegverkeerslawaaï. Dit dient gemeld te worden in de toelichting;
- er wordt aandacht gevraagd voor hinder (geluid, licht en parkeren), die de sportvoorzieningen en bedrijven op het wonen kunnen hebben bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden.

Antwoord

In de toelichting is in een eerder stadium reeds aandacht gegeven worden aan de genoemde aandachtspunten, waar nodig wordt dit verder aangevuld.

Daarbij wordt opgemerkt dat in de aan de voorschriften toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten groothandel niet is opgenomen. Ten aanzien van de locaties waar een nieuwe geluidsgevoelige functie (wonen) mogelijk wordt gemaakt, in de wijzigingsbevoegdheden, is voor zover nodig geluidsonderzoek verricht. De toelichting wordt aangevuld op dit aspect. De rest van het plan is conserverend van aard. De eventueel benodigde sanering wordt gemeentebreed bekeken, buiten de context van het bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

In de brief van 31 januari 2005 heeft het Hoogheemraadschap opmerkingen gemaakt en informatie toegestuurd.

- Hoofdwatervgangen
Ook de watergang langs het Bertha van Moerdregtpad en de noordoostzijde van De Zuidplas vormt een hoofdwatervgang en dient als zodanig te worden bestemd. Overigens wordt opgemerkt

dat de Hollandsche IJssel geen hoofdwatgang is die onder het beheer van het Hoogheemraadschap valt.
Langs hoofdwatgangen dient, volgens de Keur, een onderhoudszone van 5 meter vrij te blijven.

Antwoord

In de Keur zijn reed in afdoende mate de belangen van het Hoogheemraadschap vastgelegd en veiliggesteld. Een andere regeling dan nu in het plan is opgenomen, waarbij zorgvuldig naar alle in het geding zijnde belangen is gekeken, wordt dan ook niet nodig geacht.

- *Waterkeringen*

De in het bestemmingsplan genoemde zone van 15 m langs de Ringvaart komt niet overeen met de legger van het Hoogheemraadschap. Verzocht wordt om de toelichting en de plankaart hierop aan te passen.

Antwoord

Het plan wordt hierop aangepast.

- *Waterhuishoudkundige inrichting Sportlaangebied*

Opgemerkt wordt dat de belangrijkste, met de ontwikkelaar en de gemeente overeengekomen randvoorwaarden voor de waterhuishouding niet worden genoemd in de toelichting. Dat betreft de minimale hoeveelheid oppervlaktewater (6,25% van het plangebied Sportlaan wat overeenkomt met 3.125 m²) en de voorwaarde dat de afvoer van water niet langer plaats heeft op de Vierde Tocht, maar zal worden afgevoerd naar de hoofdwatgang bij de Weidezoo. Tevens wordt door middel van natuurvriendelijke, flauwe oevers rekening gehouden met de natte natuur.

Antwoord

Met de gemaakte opmerkingen zal in het plan rekening worden gehouden. Daarbij merken we op dat mede in overleg met het Hoogheemraadschap, de Waterparagraaf voor het bestemmingsplan "Moordrecht West" is opgesteld. Met het opnemen en aanpassen van de Waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingplan en de planaanpassingen, die op basis van de Waterparagraaf doorgevoerd moeten worden in de voorschriften, is de artikel 10 Bro reactie van het Hoogheemraadschap verwerkt.

.....

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Gasunie, Hydron Zuid-Holland en de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Waddinxveen
Zij hebben bericht geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

5.3 Inspraak

C. Vos, Dr. A. Kuiperstraat 13, 2841 CG Moordrecht (brief ingekomen 8 december 2004)

Bezwaar bestaat tegen de in het plan gehanteerde parkeernorm van 1,5 tot 1,7 parkeerplaats per woning. Adressant onderbouwt dit in een viertal gronden, waartoe hij aangeeft, dat:

1. in grote uitbreidingswijken bij Den Haag de norm is aangepast naar minimaal 1,7;
2. door het kabinetsvoornemen mensen tot op een hogere leeftijd te laten werken de keuze om één van de auto's weg te doen, ook langer op zich zal laten wachten;
3. door het ontbreken van goed openbaar vervoer en zijn verwachting, dat dit in de komende jaren verder zal afnemen, de noodzaak tot het wegdoen van de auto eerder kleiner dan groter zal worden;
4. de gemeente Moordrecht de gewoonte heeft om bij nieuwbouwplannen te intensief te bouwen, waardoor open ruimten ontbreken, die later bij veranderende normen kunnen worden benut;
5. verzocht wordt een minimale parkeernorm van 1,8 te hanteren. Indien blijkt dat deze parkeernorm te ruim is, kan de resterende ruimte alsnog voor andere functies benut worden.

Antwoord

De zorg van adressant is begrijpelijk. In met name oudere woonwijken is, overigens niet enkel in deze gemeente, sprake van een veelal te beperkte parkeergelegenheid. In voorliggend plan is daarmee in die zin rekening gehouden, dat de voor de openbare wegen opgenomen bestemmingen verkeersbestemmingen a (Va) en b (Vb) mede de in het huidige straatbeeld aanwezige plantsoenen, bermen, trottoirs en parkeergelegenheden omvatten. Hierdoor is het bij toekomstige herbestratingen binnen de planvoorschriften mogelijk met omwonenden in overleg te treden over de gewenste inrichting en daarbij nieuwe keuzes te maken over de omvang en situering van op te nemen faciliteiten, zoals het parkeren.

Bij nieuwbouw van woningen stelt het plan de minimumeis van 1,5 parkeerplaats per woning. Anders dan in de door adressant aangehaalde Vindex-wijken van Den Haag, maakt het voorliggende plan daarbij geen onderscheid tussen de te bouwen woningen. De door hem aangehaalde parkeernorm van 1,7 per woning in Den Haag

heeft uitsluitend betrekking op vrijstaande en ééngezinswoningen. Voor andere woonvormen, zoals appartementen, worden lagere normen gehanteerd. De in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen algemene parkeernorm, die dus geen onderscheid in bebouwing maakt, sluit aan op de normen, zoals die ook elders in den lande thans gehanteerd worden.

Woningbouwvereniging Moordrecht, Kwikstaarthof 22, 2841 NV Moordrecht (brief ingekomen 14 december 2004)

De woningbouwvereniging meldt, dat binnen het plangebied enkele van haar complexen zijn gesitueerd. De complexen aan de Stevenstraat/Dr. A. Kuijperstraat dateren uit 1918. Voor deze complexen wordt de komende jaren opnieuw de afweging gemaakt of de exploitatie voortgezet zal worden. Tot de opties behoren ook ingrijpende verbetering. Teneinde voldoende ruimte te hebben voor de verschillende opties acht de woningbouwvereniging het absoluut van belang dat het gebied van genoemde complexen in het ontwerpbestemmingsplan als wijzigingsgebied ex artikel 11 WRO wordt bestemd met de hoofdbestemming woningbouw.

Antwoord

Het onderzoek dat de woningbouwvereniging uitvoert, heeft nog niet tot keuzen tussen handhaving van de huidige bebouwing of het realiseren van nieuwbouw geleid. Een wijzigingsbevoegdheid is slechts noodzakelijk indien ervoor gekozen wordt de exploitatie van de huidige woningen niet voort te zetten. Aangezien deze keuze nog niet gemaakt is en ook geen inzicht bestaat in de aard en omvang van eventuele vervangende nieuwbouw is het in dit stadium niet mogelijk een op een toekomstige ontwikkeling afgestemde wijzigingsbevoegdheid aan het plan toe te voegen.

Ingenieursbureau Kuipers, Postbus 1076, 3800 BB Amersfoort namens Kraan Groenvoorzieningen BV, Vierde Tochtweg 13, Moordrecht (brief ingekomen 9 december 2004)

- Kwaliteit van het leefmilieu
Verzocht wordt het in de toelichting gestelde uitgangspunt voor de herinrichting van Sportlaan en omgeving inzake het verbeteren van de kwaliteit van het leefmilieu nader toe te lichten. Adressant kan niet opmaken of het hier gaat om een financiële, een ruimtelijke of een andere voorwaarde.

Antwoord

In relatie tot de totale tekst van de toelichting onder de kop "Herinrichting Sportlaan en omgeving", alsmede de direct aan de aangehaalde zin voorafgaande zin, luidende: "Het gebied aan de Sportlaan en de inrichting van de directe omgeving biedt weinig

.....

structuur en is niet efficiënt ingericht”, kan opgemerkt worden, dat het hier om een ruimtelijke voorwaarde handelt.

- Sportvelden

In het plan is niet toegelicht waarom de huidige drie sportvelden vervangen kunnen worden door twee nieuwe sportvelden.

Antwoord

De teruggang naar twee velden behoeft niet tot verminderde gebruiksmogelijkheden te leiden. Het voornemen bestaat één van de nieuwe velden van kunstgras te voorzien, waardoor een intensiever gebruik mogelijk is. Het overleg hieromtrent met de sportverenigingen is overigens nog niet afgerond.

- Vierde Tochtweg

Er wordt, op gewezen dat in de toelichting de constatering dat de ontwikkelingen nabij de Sportlaan zich voordoen in een gebied met uitsluitend 30 km wegen, niet juist is. Voor de Tochtweg geldt een snelheidslimiet van 50 km/uur. Zoals blijkt uit de tekening, maakt deze weg deel uit van het plangebied. Daarbij wordt er op gewezen dat in de mondelinge toelichting is aangegeven dat de grens over het hart van de VierdeTochtweg loop, terwijl die tot over die weg loopt.

Voorts wordt gemeld dat het verkeersbesluit ten aanzien van de grens van de bebouwde kom niet bekend is bij adressant.

Antwoord

Op de Vierde Tochtweg geldt gedeeltelijk een maximum snelheid van 50 km/uur en gedeeltelijk een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze laatste zone bevindt zich op het gedeelte van de weg, grenzend aan de wijzigingsbevoegdheid. De nieuwbouw nabij de Sportlaan wordt voorts uitgevoerd met 30 km wegen en ook aangesloten op reeds bestaande 30 km-wegen.

De grens van het plangebied loop toch echt over het hart van de Vierde Tochtweg.

Bestemmingsplannen spreken zich niet uit over verkeersbesluiten. Informatie daar over kan worden ingewonnen bij de gemeente.

- Snelheid Tochtweg

Voor Kraan Groenvoorzieningen is het niet wenselijk op de Vierde Tochtweg een snelheidsbeperking van maximaal 30 km in te voeren, richting de Rijksweg. De aan- en afvoer van het bedrijf vindt immers in hoofdzaak plaats via de Tochtweg. Hiermee wordt voorkomen dat het verkeer door de kom van Moordrecht moet rijden: het zal overlast veroorzaken en leiden tot

■
beschadiging van plantcontainers (drempels). Bovendien zou het aanwijzen tot 30 km gebied er toe kunnen leiden dat het bedrijf beperkt wordt in de geluidsproductie, wat nadelig is voor het bedrijf.

Antwoord

Er bestaan geen plannen om ook op het noordelijke deel van de Vierde Tochtweg een maximum snelheid van 30 km/uur in te voeren.

- Rekening houden met bedrijven
Uit de toelichting wordt niet duidelijk of rekening is gehouden met bedrijven aan de Vierde Tochtweg. Het wordt noodzakelijk geacht aan de aanwezigheid van het bedrijf van Kraan Groenvoorziening aan de rand van het plangebied te vermelden.

Antwoord

Het is ongebruikelijk in een bestemmingsplan een uitvoerige opsomming te geven van activiteiten die zich buiten het plangebied afspelen en waarvan niet op voorhand verondersteld hoeft te worden, dat zij van directe invloed op het plangebied zullen zijn. Momenteel vindt, in het kader van het artikel 19 WRO-procedure voor de woningbouw nabij de Sportlaan een milieutechnisch onderzoek plaats naar de eventuele invloed van het onderwerpelijke bedrijf op dat bouwplan. Indien de uitkomsten daartoe aanleiding geven zal het bestemmingsplan hierop, bij de vaststelling, aangepast worden.

- Wijzigingsbevoegdheid III
Eventuele op grond van de wijzigingsbevoegdheid, artikel 20, lid 1 onder c, mogelijke woningbouw in het Sportlaangebied, dient buiten de milieucontouren van de bedrijfsgrens van Kraan Groenvoorzieningen gerealiseerd te worden.

Antwoord

Zoals hiervoor gemeld vindt thans een milieutechnisch onderzoek plaats naar de invloed van dit bedrijf op de voorgestane woningbouw. Bij de vaststelling zal met de uitkomsten van dat onderzoek rekening worden gehouden.

.....

**Stichting Achmea Rechtsbijstand, postbus 474, 8901 BG
Leeuwarden namens de heer en mevrouw A.M. Berendsen,
Meester Lallemanstraat 90, 2841 CC Moordrecht (brief ingekomen
16 december 2004)**

- Situatie

Het perceel van de heer en mevrouw Berendsen, bevindt zich aan de rand van het plangebied en het plan heeft direct invloed op hun woonomgeving.

Antwoord.

Het perceel van betrokkenen bevindt zich in het plangebied van het bestemmingsplan Moordrecht-west. Adressant doelt echter op de ontwikkeling van het bouwplan nabij de Sportlaan. In dat verband is de constatering terecht.

- Ontwikkeling Sportlaan e.o.

Een objectieve belangenafweging kan niet meer plaats vinden nu de gemeente zich al verplicht heeft de grond aan de projectontwikkelaar over te dragen en ook realisering van voorliggend bestemmingsplan heeft toegezegd.

Antwoord

Aan de ontwikkeling van het bouwplan is een lange procedure voorafgegaan, waarbij ook door middel van informatieavonden met belanghebbenden is overlegd. Op basis van die zorgvuldige voorbereiding heeft politieke besluitvorming plaatsgevonden over de wenselijke ontwikkeling van het gebied.

Zowel deze besluitvorming als de op basis daarvan gesloten overeenkomsten hebben het voorbehoud in zich, dat de voor de realisering noodzakelijke planologische procedures ook succesvol kunnen plaatsvinden. Daarmede is dan ook slechts sprake van een inspanningsverplichting, die onverlet laat de rechten van derden. Een als omschreven resultaattoezegging is derhalve niet gedaan.

- Grootschalig

Het project wordt te grootschalig geacht, waartoe veel recreatieve ruimte wordt opgeofferd. Gelet op het feit, dat de woningbouwvereniging geen belangstelling heeft voor de te realiseren huurwoningen achten zij de bouwplannen ongewenst, niet noodzakelijk en uit economisch-financieel oogpunt, niet realiseerbaar.

Voorts is het onduidelijk of het plan gerealiseerd kan worden aangezien er nog geen nieuwe locatie is gevonden voor de uit te plaatsen voetbalvereniging. Er is dan ook te weinig onderzoek verricht naar de haalbaarheid van het plan.

Antwoord

De mening aangaande de grootschaligheid wordt niet gedeeld. De wijzigingsbevoegdheid biedt mogelijkheden tot het tot stand brengen van woningbouw, die zowel qua bouwvormen als qua omvang aansluit op de reeds bestaande bebouwing in dit gedeelte van de gemeente. De overige bemerkingen zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet relevant. Zij hebben betrekking op het feitelijke bouwplan. In casu handelt het in dit bestemmingsplan om een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, die planologisch woningbouw op de onderhavige locatie mogelijk maakt. Overigens is het onderhavige bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

- Speelplek

Door de plannen zal een uniek speelveld dat voor vele activiteiten wordt gebruikt nabij de woning van betrokkenen verloren gaan. Het te handhaven kleine veldje achten zij niet geschikt voor de vele sociale en recreatieve functies die het huidige speelveld vervuld. Bovendien is elders in het dorp een dergelijke voorziening niet aanwezig, terwijl enkele jaren geleden ook reeds de ligweide bij de Zuidplas is opgeofferd.

Antwoord

Het na de nieuwbouw resterende speelveld, wordt in omvang weliswaar wat kleiner, maar biedt genoegzame mogelijkheden voor diverse activiteiten. Het veldje behoudt ook uitdrukkelijk een betekenis voor de hele omgeving.

- Verkeersoverlast

Door de voorgestane nieuwbouw van woningen nabij de Sportlaan en van sportschool Fit&Fun zal de verkeersdrukke in met name de Lallemanstraat en de Sportlaan aanzienlijk toenemen. Bovendien kunnen er, na een verplaatsing van de voetbalvelden, nog circa 50 woningen bijkomen. Betrokkenen verwachten veel overlast, zodat bij doorgang van die plannen in ieder geval voor betere verkeersvoorzieningen en een betere ontsluiting van de wijk gezorgd dient te worden.

Antwoord

De genoemde nieuwbouw als zodanig zal extra verkeer generen. Bij de nieuwbouw, die maximaal 110 woningen zal omvatten, kan uitgegaan worden van circa 600 gemotoriseerde verkeersbewegingen per etmaal, welk aantal verspreidt wordt over meerdere wijkontsluitingswegen. Bovendien volgen de verkeersbewegingen een ander patroon dan in de huidige situatie, waarbij de nadruk meer komt te liggen op de vroege ochtend en

.....

het begin van de avond. Al met al zal de verkeersdruk zich gelijkmatiger voordoen, terwijl er bij het huidige gebruik veeleer van pieken en topdrukte sprake is.

- Parkeerdruk

Door realisering van de woningbouw zal de parkeerdruk enorm toenemen. Thans is in de Staatsliedenbuurt reeds een tekort aan parkeerplaatsen, waartoe in het verleden extra parkeerplaatsen aan de rand van de woonwijk zijn gerealiseerd. Deze plaatsen komen door de nieuwbouw te vervallen.

Antwoord

Ten behoeve van de nieuwbouw bevatten de voorschriften van het bestemmingsplan verplichtende bepalingen ter zake van de aanleg van voldoende parkeergelegenheid.

De in het verleden aangelegde parkeergelegenheid was primair bestemd voor bezoekers van de sportgelegenheden. Ook na de nieuwbouw zal de voor de sportactiviteiten noodzakelijke parkeergelegenheid gehandhaafd blijven.

- Appartementenbouw

Het nieuwe bestemmingsplan staat appartementengebouwen van maximaal drie verdiepingen hoog toe. In relatie tot de thans aanwezige laagbouw wordt deze hoogte niet passend in de omgeving geacht. In bijzonderheid wordt ernstige hinder voorzien, indien op korte afstand van hun woning een appartementengebouw van drie lagen hoog wordt gerealiseerd. Dit gebouw is op circa 12 meter van hun tuin gepland en betrokkenen achten dit een ernstige aantasting van hun privacy, terwijl voorts hun uitzicht daardoor drastisch wordt gewijzigd.

Antwoord

Juist vanwege de reeds bestaande omliggende bebouwing (hoofdzakelijk eengezinswoningen, bestaande uit twee lagen met een kap is de hoogte van de appartementenbouw beperkt tot drie bouwlagen, hetgeen tot een vergelijkbare bouwhoogte leidt.

Bij de situering van de nieuwbouw is voorts nadrukkelijk rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing, waardoor onevenredige aantasting van het woongenot wordt voorkomen. In dit verband is de aangehaalde maat van 12 meter tot de grens van het eigendom van betrokkenen alleszins aanvaardbaar te oordelen, hoewel niet ontkend kan worden, dat het uitzicht inderdaad verandert.

■

- **Waardedaling**

Het volbouwen van de open ruimte naast hun woningen konden betrokkenen bij de aankoop van hun woning niet voorzien. Ten gevolge hiervan zal de woning in waarde dalen. Met dit aspect heeft de gemeente niet, althans niet voldoende, rekening gehouden.

Antwoord

Hoewel het juist is, dat ten tijde van de aankoop van de woningen onderhavige plannen nog niet bestonden, kan in algemene zin opgemerkt worden, dat het bij de dynamiek van een gemeente past dat planologische veranderingen plaatsvinden. In het onderhavige geval is bij de planvorming zeer nadrukkelijk de reeds bestaande bebouwing betrokken terwijl voorts uitgebreid overleg met de omwonenden heeft plaatsgevonden. Voorzover de wijzigingsbevoegdheid toch tot materiele schade leidt door waardevermindering van het onroerend goed biedt de Wet op de Ruimtelijke Ordening in artikel 49 de mogelijkheid deze schade door de gemeente te laten vergoeden.

- **Te ruime mogelijkheden**

Artikel 3.7. (wijzigingsbevoegdheden) is veel te ruim geredigeerd en zet de deur open voor ongewenste ontwikkelingen. Mitsdien dienen de bevoegdheden in dit artikel ingeperkt te worden.

Antwoord

Bedoeld wordt om te wijzen op de te ruime mogelijkheden in artikel 20, lid 1 onder c. daarin is de juridisch bindende uitwerking opgenomen. De aanhaling betreft het vermelde in de plantoelichting, waar in paragraaf 3.7 een omschrijving wordt gegeven van hetgeen ter plaatse van de wijzigingsgebieden ontwikkelbaar is. De mogelijkheden in artikel 20 worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht, als een goede mogelijkheid om woningen toe te voegen in Moordrecht.



Bijlagen



Bijlage 1

**Overleg en inspraakreacties en verslag informatie- en
inspraakavond**



■

Verslag van de Voorlichtings- en inspraakavond Voorontwerp- bestemmingsplan Moordrecht-West

Gehouden op donderdag 24 november 2004 om 20.00 uur in het gemeentehuis te Moordrecht.

Aanwezig:

de heer H.J.M. van Arendonk (BügelHajema)

de heer R. van den Bosch (gem. Moordrecht)

en voorts 8 omwonenden/belangstellenden.

Na een kort openingswoord door de heer Van den Bosch geeft de heer Van Arendonk, aan de hand van een powerpoint-presentatie, een uitvoerige toelichting op het voorontwerp.

Aansluitend geeft de heer Van den Bosch een toelichting op de verdere procedure, die dit plan van voorontwerp tot inwerkingtreding zal doorlopen.

Door de aanwezige omwonenden/belangstellenden worden meerdere opmerking gemaakt.

Deze betreffen:

- het in de bestemming "verkeersdoeleinden" mede opnemen van de groenstroken e.d. Door meerdere insprekers wordt erop aangedrongen deze groenstrookjes afzonderlijk te bestemmen, dan wel dat ter verzekering van de handhaving daarvan binnen deze bestemming, een percentage daartoe wordt opgenomen;
- de gevolgen van de voorgestane woningbouw nabij de Sportlaan voor het aan de 4^e Tochtweg gevestigde groenvoorzieningenbedrijf;
- de krappe parkeermogelijkheden binnen het plangebied, met name nabij de Zuidpolder. Algemeen wordt verruiming van de parkeermogelijkheden bepleit.

De heer Van den Bosch zegt toe, dat aan deze aspecten nog nadere aandacht zal worden besteed.

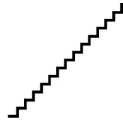
Niets meer aan de orde zijnde wordt de bespreking om 21.15 uur gesloten.



Bijlage 2

Uitkomsten overleg waterbeheerders





onderwerp concept waterparagraaf voor het bestemmingsplan Moordrecht West
project Waterparagraaf voor het bestemmingsplan Moordrecht West
opdrachtgever gemeente Moordrecht
projectcode MOD7-1
referentie MOD7-1/stra /008
opgemaakt door ir. J.D. Klein
datum opmaak 31 januari 2005, herzien 31 maart 2005

aan gemeente Moordrecht R. van den Bosch
kopie

1. INLEIDING

De gemeente Moordrecht streeft naar het beperken van het aantal bestemmingsplannen. Voor het gebied Moordrecht-West geldt thans een groot aantal bestemmings-, uitwerkings- en herzieningsplannen. Daarom wordt voor Moordrecht-West één nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit plan wordt tegelijkertijd ingespeeld op de ontwikkelingen in het gebied, waarbij de ontwikkeling bij de Sportlaan de belangrijkste is. Op de kaart in bijlage I is het bestemmingsplangebied weergegeven. Het gebied omvat het gehele zuidwestelijke deel van de bebouwde kom van Moordrecht. De plangrens volgt aan de zuidoostzijde de gemeentegrens Moordrecht-Ouderkerk en ligt globaal in het midden van de Hollandsche IJssel. Verder vormt de Vierde Tochtweg de grens in het westen. De Middelweg vormt de noordoostelijke grens.

Onderdeel van het bestemmingsplan Moordrecht-West vormt de waterparagraaf. De gemeente heeft Witteveen+Bos opdracht gegeven voor het uitwerken van de waterparagraaf. In deze notitie is een concept-waterparagraaf uitgewerkt. Het hoogheemraadschap van Schieland is de beheerder van het polder- en boezemwater in Moordrecht-West. Rijkswaterstaat is de beheerder van de Hollandsche IJssel. De waterparagraaf is opgesteld in overleg met deze waterbeheerders.

In hoofdstuk twee is het beleid ten aanzien van het watersysteem kort samengevat. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van het huidige watersysteem. In hoofdstuk vier wordt het bestemmingsplan gebied beschreven en wordt de afstemming met de waterbeheerders gerapporteerd. In hoofdstuk vijf worden de belangrijkste conclusies en aanbevelingen samengevat.

2. BELEID

rijk

De vierde nota waterhuishouding [1] geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. Hoofddoelstelling is 'een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Om de veerkracht te vergroten moet waterconservering en waterbuffering worden bevorderd en moet de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden worden beperkt.

Leidraad zijn daarbij de voorkeursvolgorden:

- vasthouden, bergen, afvoeren voor waterkwantiteit;
- schoonhouden, scheiden, zuiveren voor waterkwaliteit.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (N.B.W.) [2] is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

rijkswaterstaat

Met betrekking tot bouwen in de uiterwaard van de Hollandsche IJssel hanteert Rijkswaterstaat de 'Beleidslijn Bouwen bed Hollandsche IJssel', waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen bebouwing met een riviergebonden functie en bebouwing zonder een riviergebonden functie [8]:

- in principe zal door RWS bebouwing worden toegestaan als het gaat om riviergebonden functies. Daarbij geldt wel de voorwaarde dat de veiligheid tegen overstroming en wateroverlast niet achteruit mag gaan. Dat betekent in de praktijk dat compensatie moet worden geboden voor eventuele nadelige effecten, bijvoorbeeld door elders verruimende werken uit te voeren. Er zal dus een 'ja-mits-beleid' gevoerd worden;
- voor niet-riviergebonden functies zal een 'nee-tenzij-beleid' gevoerd worden, bijvoorbeeld als het gaat om zuivere woonbebouwing. Het "tenzij" zou zich kunnen voordoen als het bed van de rivier de enige plaats is waar er redelijkerwijs een mogelijkheid is om de functie gestalte te geven. Ook in deze gevallen zal het compensatiebeginsel worden gehanteerd; negatieve effecten moeten met zodanige compenserende maatregelen gepaard gaan dat aan de veiligheid geen afbreuk wordt gedaan.

Dit beleid is gebaseerd op het waterakkoord Hollandsche IJssel en het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw.

Behalve de veiligheid tegen overstromingen zijn er andere redenen om restricties aan buitendijks bouwen op te leggen:

- de scheepvaart: 20 m uit de gemiddelde waterstandslinje is geen nieuwe bebouwing gewenst vanwege: calamiteiten op de vaarweg (bij een grotere afstand zal het effect op de bebouwing geringer zijn); vrij zicht (visueel en radar) om het risico van aanvaringen te beperken en plasbrand (bij een aanvaring kunnen brandbare stoffen vrijkomen en kan brand ontstaan, een zekere afstand tot bebouwing is dan wenselijk);
- waterkwaliteit: ter voorkoming van waterkwaliteitsproblemen mogen geen uitlopende materialen (waar bijvoorbeeld uitloging van zink, koper of lood kan plaats vinden) worden toegepast, tenzij voorzien van coating. In verband met de waterkwaliteit moeten eventueel aanwezige risicovolle riooloverstorten

worden gesaneerd. Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) zal hier de nodige aandacht aan moeten besteden.

provincie

De provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid geformuleerd in een tweetal nota's [3] en [4]. Aandacht ligt hierbij op duurzaam stedelijk waterbeheer. Relevant voor bestemmingsplan wijk West zijn het vergroten van het waterbergend vermogen, het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevingswaarde van water. In de deelstroomgebiedsvisie wordt aandacht gevestigd op stedelijke herstructurering als kansrijke locatie voor het oplossen van de wateropgave.

hoogheemraadschap van Schieland

Het beleid van het hoogheemraadschap van Schieland met betrekking tot het waterbeheer is vastgelegd in het 'Waterbeheersplan 2003-2007' [5], de nota 'Waterkwantiteitsbeheer Schieland', de notitie 'Rioleringsbeleid Schieland' en de 'Beleidsnota afkoppelen van verhard oppervlak binnen Schieland'. Daarnaast heeft het college van Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland het rapport 'De Watertoets bij Schieland' vastgesteld [6]. Dit document dient als toetsingskader voor de watertoets.

De hoofdlijnen van dit beleid zijn:

- beperken van de aanvoer van gebiedsvreemd (voedselrijk) water;
- zo veel mogelijk vasthouden van water;
- zo veel mogelijk voorkomen van peilverlagingen ter voorkoming van bodemdaling van veenweidegebieden;
- minimaliseren van afwijkende peilen om de versnippering van het watersysteem tegen te gaan;
- aanleg van watergangen met zo veel mogelijk natuurvriendelijke oevers;
- niet afwentelen van negatieve waterhuishoudkundige effecten op naastgelegen gebieden;
- ter voorkoming van waterkwaliteitsproblemen mogen uitlogende materialen (waar bijvoorbeeld uitloging van zink, koper of lood kan plaats vinden) niet worden afgekoppeld;
- waterkwaliteit dient te voldoen aan de MTR waarden zoals gesteld in de 4^e Nota Waterhuishouding.

gemeente

De gemeente is als rioolbeheerder verplicht om een gemeentelijk rioleringsplan op te stellen (GRP). Hierin wordt onder andere, na overleg met de rioolbeheerders, vastgesteld of aanpassingen in het rioolstelsel of de riooloverstorten nodig zijn. Het effect van de riooloverstorten op de waterkwaliteit, en de risico's die dit meebrengt, is een belangrijk aspect bij het bepalen van de noodzaak van maatregelen.

3 KENMERKEN WATERSYSTEEM

bodemopbouw en geohydrologie

Ten noorden van de Ringvaart ligt het maaiveld op circa NAP -5,5 m. Tussen de Ringvaart en de Hollandsche IJssel ligt het maaiveld op circa -1,5 m. Uit regionale bodem- en grondwaterkaarten blijkt dat de deklaag bestaat uit een Holoceen pakket, bestaande uit veen en slappe klei van enkele meters dik. Onder de deklaag bevindt zich een circa 45 m dik Pleistoceen zandpakket. Dit vormt het eerste watervoerende pakket. Uit lokale sonderings- en boorgegevens blijkt dat het Pleistoceen zandpakket op een diepte van 3 tot

4 m onder maaiveld (NAP -8,5 tot -9,5 m NAP). De stijghoogte van het eerste watervoerend pakket is hoger dan de freatische grondwaterstand, waardoor sprake is van een kwelsituatie.

oppervlaktewaterkwantiteit

Op de kaart in bijlage II worden de watergangen en grenzen van peilgebieden weergegeven. In de zuidzijde van het plangebied ligt de Hollandsche IJssel (in beheer van rijkswaterstaat). Het plangebied te noorden van de dijk langs de Hollandsche IJssel valt binnen de Zuidplaspolder en de Oostpolder. De grens tussen beide polders wordt gevormd door de Ringvaart en de West-Ringdijk. De afwatering is in beide gevallen in zuidwestelijke richting, naar poldergemaal Abraham Kroes respectievelijk het gemaal Moordrecht-West. De stromingsrichting is in beide polders zuidwestelijk gericht. In de onderstaande tabel staan de waterpeilen in het plangebied aangegeven.

In het plangebied liggen de volgende hoofdwatergangen: de Ringvaart (boezemwatergang), de Wetering, de vierde Tocht en een watergang langs het B. van Moerdregtpad en de noordoostzijde van de Zuidplas. Deze watergangen zijn als hoofdwatergang aangeduid in de legger van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Aan weerszijden van deze watergang dient op grond van de keur een 5 m brede onderhoudsstrook aanwezig te zijn (vrij van bouwwerken).

Tabel 3.1. Streefpeilen boezem- en polderwatergangen Moordrecht West

gebied	streefpeil (m NAP)
peilvak f004	-6,25
peilvak g005	-2,45
peilvak g006	-2,45
ringvaart (boezem)	-2,00

De Ringvaart heeft een streefpeil van NAP -2,00 m. Vanuit de Ringvaart kan water ingelaten worden in de polders. Ten noorden van de Ringvaart is het streefpeil NAP -6,25 m (Zuidplaspolder, peilvak f004). Het wateroverschot in peilgebied f004 wordt onder vrij verval afgevoerd naar de Vierde Tocht. Ten zuiden van de Ringvaart is het streefpeil NAP -2,45 m (Oostpolder, peilvakken g005 en g006).

In de onderstaande tabel staan de waterstanden in de Hollandsche IJssel aangegeven.

Tabel 3.2. Waterpeilen Hollandsche IJssel

	Gouda Brug, bovenstrooms plangebied (m NAP)	Krimpen aan de IJssel, benedenstrooms plangebied (m NAP)
gemiddelde Hoogwater	+1,48	+1,24
gemiddelde Laagwater	-0,36	-0,27
1x per 200 jaar	onbekend	+3,34

De waterstanden in de Hollandsche IJssel liggen hoger dan de waterstanden in de boezem- en polderwatergangen in Moordrecht West. De stormvloedkering in de Hollandsche IJssel sluit bij een waterpeil van NAP +2,25 m. Hierna kan de waterstand nog stijgen tot NAP +2,60 m bij Krimpen en tot NAP +3,00 m bij Gouda. Voor de maatgevende hoogwaterstand in de Krimpenerwaard geldt 1:2000. Het toetspeil ter hoogte van de Krimpenerwaard is hiermee NAP +3,3 m. Voor het meetpunt Gouda Brug zijn geen overschrijdswaarden van hoogwaterstanden bekend.

oppervlaktewaterkwaliteit

Het hoogheemraadschap van Schieland heeft twee waterkwaliteitsmeetpunten in het plangebied:

- meetpunt 00704 bevindt zich in de Oostpolder (in de singel bij de P. Beatrixstraat);
- meetpunt 00036 in de Ringvaartboezem ten noordoosten van het plangebied (t.h.v. 2e Moordrechtse Tiendweg).

De meetpunten worden weergegeven op de kaart in bijlage II.

In tabel 3.3. staat de klassenindeling van het Hoogheemraadschap aangegeven. De algemene norm voor oppervlaktewateren is de MTR (maximaal Toelaatbare Risico) uit de vierde nota water. Vanaf klasse 3 wordt de MTR overschreden. In tabel 3.4. staan de getoetste meetwaarden aangegeven.

Tabel 3.3. Klassenindeling toetswaarden algemene parameters

Groep	Parameter	1	2	3	4	5
eutrofiëringsparameters	Fosfaat (mg/l)	≤ 0,05	0,05 - 0,15	0,15 - 0,30	0,30 - 0,75	> 0,75
	Stikstof (mg/l)	≤ 1	1,0 - 2,2	2,2 - 4,4	4,4 - 11,0	> 11,0
	Ammoniak-N (mg N/l)	-	≤ 0,02	0,02 - 0,04	0,04 - 0,10	> 0,1
zouten	Chlorofyl-a (µg/l)	-	≤ 100	100 - 200	200 - 500	> 500
	Chloride (mg/l)	-	≤ 200	200 - 400	400 - 1000	> 1000
	Sulfaat (mg/l)	-	≤ 100	100 - 200	200 - 500	> 500
Algemene parameters	Doorzicht (m)	≥ 1	0,4 - 1,0	0,2 - 0,4	0,1 - 0,2	< 0,1
	Zuurstof (mg/l)	≥ 6,0	5,0 - 6,0	3,0 - 5,0	1,0 - 3,0	< 1,0

Tabel 3.4. Waterkwaliteit Oostpolder en Ringvaart

	00036 Oostpolder								00704 Ringvaart							
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
P-totaal	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4		
N-totaal	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	3	3		
NH3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2		
Chlorofyl-a	4	2	3	3	3	3	3	2								
Temperatuur	+	+	+	+	+	+		+	3	3	2	2	2	2		
Zuurstof	3	4	3	4	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4		
Doorzicht	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2		
Zuurgraad	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+		
Cloride	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Sulfaat												3	2			

Het hoogheemraadschap heeft de waterkwaliteitsgegevens van de periode 1996 tot en met 2003 aangeleverd. In het polder- en boezemwater ligt het chloride-gehalte van het oppervlaktewater tussen 200 mg/l en 400 mg/l. Hiermee wordt de MTR van maximaal 200 mg/l overschreden. Zowel in de boezem als in de polder worden lage zuurstofconcentraties gemeten (tussen 1 en 5 mg/l). Hiermee wordt de MTR van minimaal 5 mg/l zuurstof overschreden. Over het algemeen voldoet het chlorofyl-a gehalte in de boezem niet aan de MTR-norm (1 tot 2 keer MTR; 100 tot 200 µg/l), met uitzondering van 2003. In de polder is het chlorofyl-a gehalte niet gemeten. Het chlorofyl-a gehalte is een maat voor de hoeveelheid algen in het water. Het doorzicht voldoet bij beide meetpunten aan de MTR-norm van minimaal 0,4 m. Het oppervlaktewater in de boezem en de polder is sterk voedselrijk. Stikstof en fosfaat komen in het boezemwater in concentraties van twee tot vijf keer de MTR voor (0,30 tot 0,75 mg-P/l en 4,4 tot 11,0 mg-N/l) voor. In de polder is sprake van nutriëntarm kwel, waardoor de nutriëntenconcentraties iets lager liggen.

Tabel 3.5. geeft aan voor welke stoffen in het water van de Hollandsche IJssel al dan niet wordt voldaan aan de MTR. In tabel 3.6. zijn de verontreinigingsbronnen aangegeven.

Tabel 3.5. Stoffen met normoverschrijding van de MTR in de Hollandse IJssel (bron: BPN 2003 – 2008)

Zwevend stof	Waterfase
Aldrin	Aldrin
Heptachloorepoxide	Cholinesteraseremmer
PCB-138/153/101/28	Doorzicht
Antraceen	THT-bacterieën
Hexachloorbenzeen	Fosfor
PCB's	Koper
Endrin	Kwik, Nikkel, Zink, Chroom, Lood, Dieldrin
Minerale olie	
Benzo(a)antraceen	
Fenantreen	
Cadmium, Kwik, Koper, Zink, Lood, Fluorantheen	
Alfa-endosulfan, Dieldrin, Heptachloor	
Gamma-Hexachloorcyclohexaan, chryseen	
Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen	
Indeno (1,2,3-cd)pyreen, Pentachloorbenzeen	

Groen <= MTR, Geel <= 2xMTR, Bruin <= 5x MTR, Rood >= 5x MTR

Tabel 3.6. Bronnen

Bedrijven	EZH-Roca, Unigema
RWZI's	Groenendijk, Gouda, Kortenoord
Diffuse bronnen	Naast algemene diffuse bronnen de volgende specifieke bron: glastuinbouw
Polderwater (Gemalen)	Abr. Kroes, Hitland, Oostgaarde, Middelwatering, Ben Haastrecht, Reinier Blok, Longel & Kortel, KGZ, de Nesse, Verdoold, Hoeksesluis, Stolwijkersluis, Stormpolder B en mogelijk nog andere gemalen behorend bij waterschap Wilck en Wiericke.

Op de Hollandse IJssel wordt veel polderwater geloosd. In de polders worden bij de land- en tuinbouw veel bestrijdingsmiddelen gebruikt. Dit is vermoedelijk de oorzaak van de overschrijdingen van Aldrin, Endrin en Dieldrin in dit watersysteemdeel. De bronnen van de overschrijdingen van cholinesteraseremmer zijn onbekend. Overschrijdingen van doorzicht en THT-bacterieën kunnen afkomstig zijn van effluenten van RWZI's of overstorten.

ecologie

Het hoogheemraadschap Schieland heeft in de zomer van 2003 de wateren in Moordrecht laten beoordelen volgens de STOWA methode voor stadswateren (onderdelen belevingswaarde en ecologische waarden van oever en water) [7]. Op tien locaties is het onderzoek uitgevoerd. De wateren in Moordrecht hebben een voldoende tot goede belevingswaarde. Ook ecologische kwaliteit van het water is vrij goed. In de meeste wateren is namelijk een redelijke watervegetatie aanwezig met zowel ondergedoken als drijvende waterplanten. De oevervegetaties in Moordrecht zijn slecht ontwikkeld. Veel oevers zijn beschoeid, waardoor de mogelijkheden voor oeverplanten beperkt zijn. Ook zijn onbeschoeide oevers aanwezig, waar de vegetatie soortenarm is.

riolering

In het plangebied ligt overwegend een gemengd rioolstelsel. Het rioolgemeel Moordrecht perst het verzamelde rioolwater via een 4,5 km lange persleiding naar AWZI Kortenoord in Nieuwerkerk aan de IJssel. Na zuivering wordt het water geloosd op de Hollandse IJssel. Bij overvloedige of langdurige neerslag loost een deel van het water via de overstorten op het oppervlaktewater. In Moordrecht West liggen zeven overstorten, waarvan er twee voorzien zijn van een emissiebeperkende randvoorziening. In de Ambonwijk is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het merendeel van de straten in dit gebied is aangesloten op het gescheiden rioolstelsel en voert hiermee rechtstreeks af naar het oppervlaktewater [lit. 10].

waterkeringen

In het plangebied ligt de Hollandsche IJssel met een primaire waterkering (Schielands Hoge Zeedijk), waarmee bescherming geboden wordt tegen hoge rivierwaterstanden in de Hollandse IJssel. Daarnaast ligt de Ringvaart met aan beide zijden een kade. Deze kaden langs de Ringvaart beschermen de polders tegen het hoger gelegen boezemwater.

4. VERWERKING WATERHUISHOUDING IN BESTEMMINGSPLAN

Op de kaart in bijlage I is aangegeven waar ontwikkelingen hebben plaatsgevonden of planvoornemens zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

afstemming met het hoogheemraadschap

In het gebied zijn een aantal nieuwbouwplannen volgens artikel 19 WRO-procedure uitgevoerd. Het betreft onder andere de laatste fase van het plan Uiterwaard, de nieuwbouw van het garagebedrijf aan de Westringdijk, van woningen aan het Westeinderhof en van de openbare basisschool De Achtbaan aan de Weidezoom. De planontwikkeling van de kleinschalige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, voordat de watertoets in werking trad. Uitzondering is de ontwikkeling van de openbare basisschool. Hierbij heeft, in het kader van de watertoets, afstemming met het hoogheemraadschap plaatsgevonden. Verder is het plan om het gebied rondom de Sportlaan te herinrichten met een herschikking van sportaccommodaties en woningbouw. Hiervoor heeft de gemeente een watertoets uitgevoerd [9]. In overleg met het Hoogheemraadschap zijn hierbij de volgende afspraken gemaakt:

- de bestaande watervoorziening vanuit de Ringvaart blijft gehandhaafd;
- het plangebied behoudt een vast waterpeil van NAP -6,25 m;
- aanleg hoogte wegen NAP -5,25; vloerpeil woningen NAP -5,05 m;
- er zal 0,38 ha open water aangelegd worden (volgens de eisen van het Hoogheemraadschap dient minimaal 0,31 ha open water aangelegd te worden);
- een deel van de watergangen zal natuurvriendelijk ingericht worden;
- via een aan te leggen duiker wordt afwatering in westelijke richting, richting Weidezoom mogelijk;
- het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel met afvoer van het hemelwater op open water;
- de daken en waterafvoermiddelen worden uitgevoerd in niet uitloogbare materialen;
- de kolken van de wegen en parkeerterreinen worden voorzien van een slibafvang.

Op twee locaties langs de Hoge Zeedijk is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze locaties zal mogelijk in de toekomst woningbouw plaatsvinden, waarbij afstemming met het hoogheemraadschap zal plaatsvinden ten aanzien van het riolerings- en afwateringssysteem. Deze gebieden zijn thans vrijwel volledig verhard, waardoor de toekomstige ontwikkeling plaats kan vinden zonder (wezenlijke) toename van het verhard oppervlak. Er zal eerder sprake zijn van een afname door de aanleg van tuinen.

In het kader van de watertoets is een droogleggingsadvies voor de Sportlaan uitgewerkt. Vanwege de inpassing in de omgeving dient de ophoging van het gebied zo veel mogelijk beperkt te worden. Voor de veiligheid tegen inundatie dienen de wegen een drooglegging van minimaal 1,00 m te hebben. Voor de woningen wordt 20 cm boven straatpeil aanbevolen. Bij de sportvelden kunnen de bestaande maaiveldhoogten aangehouden worden.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven, dat voor de andere delen van Moordrecht-West geen verdere uitwerking van de waterhuishouding nodig is omdat de bestaande functies en waterhuishouding gehandhaafd blijven.

afstemming met Rijkswaterstaat

De Uiterwaard ligt buitendijks langs de IJssel. Voor de laatste fase van de Uiterwaard is reeds een artikel 19 procedure is doorgelopen. Er is in het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing langs de Hollandsche IJssel voorzien. In bijlage III is een overzicht opgenomen van de toetsingscriteria van Rijkswaterstaat voor eventuele toekomstige buitendijkse nieuwbouw in Moordrecht West. Rijkswaterstaat heeft hierbij een advies uitgebracht ten aanzien van de maaiveldhoogten en vloerpeilen van buitendijkse woningbouw:

De stormvloedkering in de Hollandsche IJssel sluit bij een waterpeil van NAP+2,25 m. Hierna kan het waterniveau in de Hollandsche IJssel nog stijgen, tot NAP +2,60 m bij Krimpen en tot NAP +3,00 m bij Gouda. Deze waterstanden leiden tot een verantwoorde maaiveldhoogte van NAP + 2,95 m nabij Moordrecht. Voor de vloerhoogten van de woningen kan uitgegaan worden van NAP + 3,15 meter. De ingang van onder het maaiveld gelegen parkeergarages dient minstens even hoog te liggen als de verantwoorde maaiveldhoogte van NAP + 2,95 meter.

verwerking functie water en primair waterstaatsdoeleinden in het bestemmingsplan

De Hollandsche IJssel en de Ringvaart zijn voorzien van de bestemming 'water'. Dat geldt ook voor de overige hoofdwatergangen in het plangebied, te weten de Wetering en de Vierde Tocht. Langs vrijwel al de hoofdwatergangen wordt ook een onderhoudsstrook opgenomen in de bestemmingsregeling.

De Schielandse Hoge Zeedijk-West langs de Hollandsche IJssel is een belangrijke waterkering. Over een afstand van 45 m van de binnen- en buitenkruinlijn geldt de bestemming 'Primair waterstaatsdoeleinden', die prevaleert boven alle andere bestemmingen in deze zone. Dit geldt ook voor een zone van circa 15 m van de binnenkruinlijn van de Ringvaart. Voor ieder bouwplan dient in deze zone een Keurvergunning aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap Schieland. Bebouwing is slechts toegestaan voor zover het waterkeringsbelang dit gedooft.

Wat betreft het bouwen op of binnen de waterkeringen van de hoofdwatergangen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met de 'Keur en Politieverordening van het hoogheemraadschap Schieland'. Het betreft hier de Hollandsche IJssel, de Ringvaart, de Wetering en de Vierde Tocht. Voor wat betreft de waterkering van de Hollandsche IJssel gaat het om een zone van ongeveer 45 m uit de binnen- en buitenkruinlijn. Voor wat betreft de Ringvaart gaat het om een smallere zone vanuit de binnenkruinlijn (aan te geven op bestemmingsplankaart).

voorschriften

In het buitendijkse gebied langs de Hollandsche IJssel is het verboden te bouwen of activiteiten te ontwikkelen zonder vooraf advies te hebben ingewonnen bij Rijkswaterstaat (directie Zuid-Holland). Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gehele gebied geldt overigens dat in het kader van de watertoets de waterbeheerder tijdens de planontwikkeling moe worden benaderd.

5. SAMENVATTING

Voor het gebied Moordrecht-West gelden thans een groot aantal bestemmings-, uitwerkings- en herzieningsplannen. Daarom wordt voor Moordrecht-West één nieuw bestemmingsplan opgesteld. De bestaande functies in Moordrecht zullen grotendeels gehandhaafd worden. Daarom zal ook de bestaande waterhuishouding gehandhaafd worden. De nieuwbouw Sportlaan is de belangrijkste ontwikkeling in het bestemmingsplangebied. Hiervoor is reeds het proces van de watertoets opgestart en zijn de nodige afspraken tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en het Hoogheemraadschap gemaakt. Het droogleggingsadvies voor de nieuwbouw Sportlaan is als volgt. Voor de veiligheid tegen inundatie dienen de wegen een drooglegging van minimaal 1,00 m te hebben. Voor de woningen wordt 20 cm boven straatpeil aanbevolen. Bij de sportvelden kunnen de bestaande maaiveldhoogten aangehouden worden.

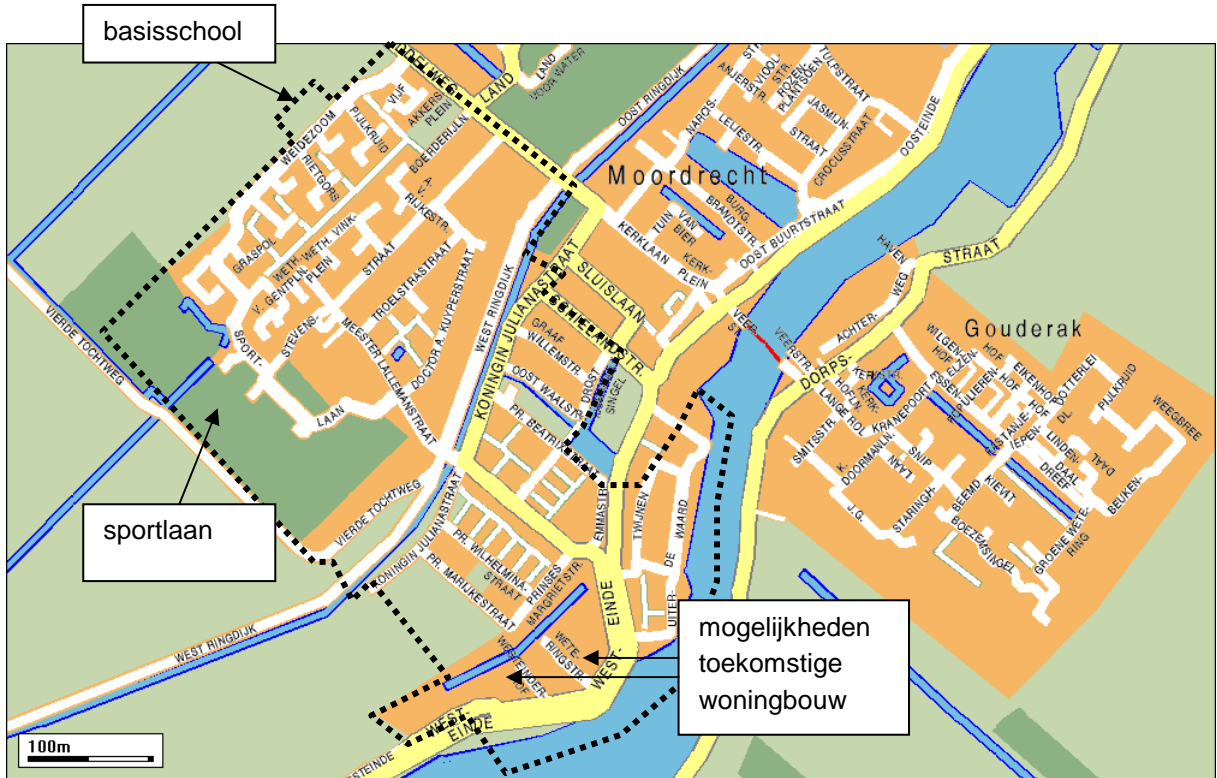
Ook voor de ontwikkeling van de basisschool de Achtbaan heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden. Op twee locaties langs de Hoge Zeedijk is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze locaties zal mogelijk in de toekomst woningbouw plaatsvinden, waarbij afstemming met het hoogheemraadschap zal plaatsvinden ten aanzien van het riolerings- en afwateringssysteem. Deze gebieden zijn thans vrijwel volledig verhard, waardoor de toekomstige ontwikkeling plaats kan vinden zonder (wezenlijke) toename van het verhard oppervlak.

In het bestemmingsplan zal de functie 'water' opgenomen worden voor De Hollandsche IJssel en de Ringvaart. De Schielandse Hoge Zeedijk West langs de Hollandsche IJssel zal over een afstand van 45 m van de binnen- en buitenkruinlijn de bestemming 'Primair waterstaatsdoeleinden' krijgen, die prevaleert boven alle andere bestemmingen in deze zone. Dit geldt ook voor een zone van 15 m van de binnenkruinlijn van de Ringvaart.

6. REFERENTIES

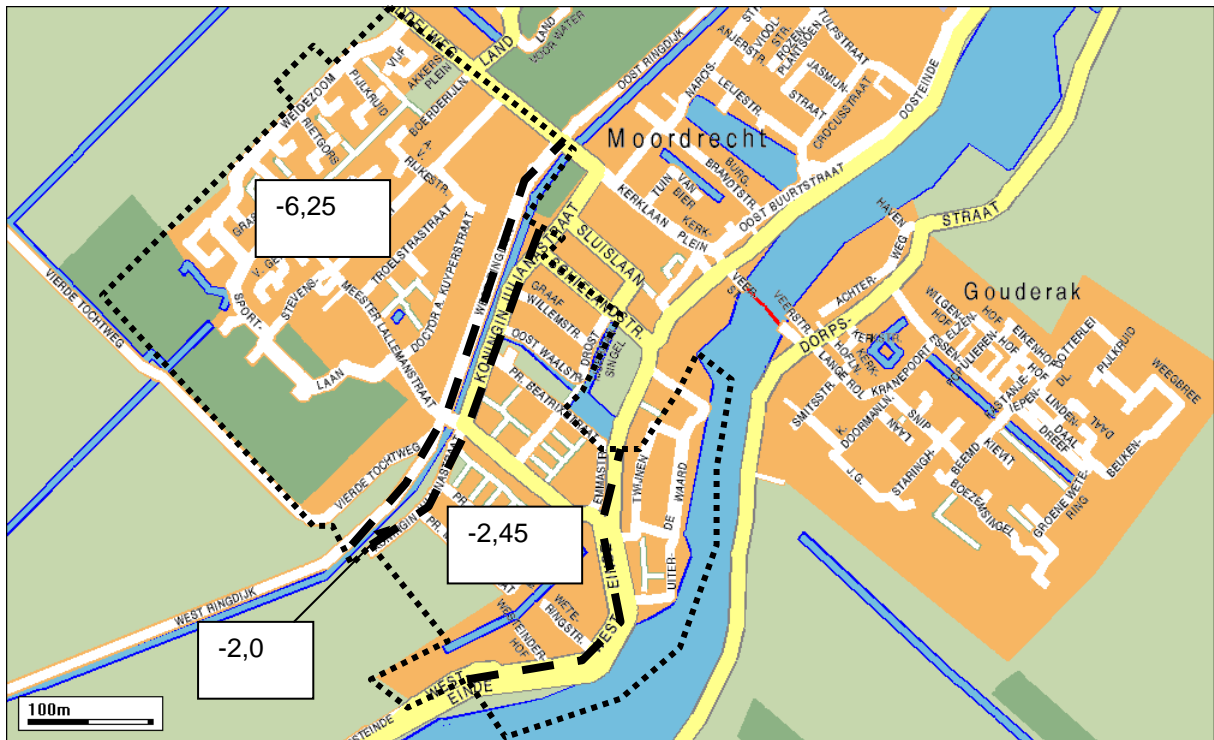
1. Waterkader; Vierde Nota Waterhuishouding; Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 1998.
2. Nationaal Bestuursakkoord Water, 2003.
3. Beleidsplan Milieu en Water; provincie Zuid-Holland; 2000.
4. Bruisend Water; Provincie Zuid-Holland; 1998/1999.
5. Waterbeheersplan 1999-2003, verlengd 2003-2007, van het Hoogheemraadschap Schieland; 1999.
6. De watertoets bij Schieland, Hoogheemraadschap van Schieland, 2004.
7. Zwanenburg, J. en E. Crins, Ecologische beoordeling stadswateren, Moordrecht, STOWA-methode, Stichting Ecologisch Advies (StEA), Utrecht, 2003.
8. Notitie RWS-beleidslijn bouwen bed Hollandsche IJssel, aangeleverd per e-mail door dhr. R. Boeters van Rijkswaterstaat.
9. Watertoets plangebied Sportlaan e.o. te Moordrecht.
10. Voorontwerp Bestemmingsplan Moordrecht, BügelHajema, 2004.

BIJLAGE I Overzichtkaart plangebied



BIJLAGE II Overzichtskaart watersysteem

peilgebieden



meetpunten waterkwaliteit



BIJLAGE III Overzicht toetsingscriteria Rijkswaterstaat

Tabel Belangrijkste criteria

thema	waterdoelstelling	toetsingscriteria	toetsingskaders
Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Waarborg veiligheidsniveau ▪ Externe veiligheid 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Is de veiligheid tegen overstromen gewaarborgd (veiligheidsnormen) ▪ Blijft er voldoende ruimte voor eventuele toekomstige dijkverhogingen ▪ Gelden er Beleidslijnen en zo ja, wordt hieraan voldaan ▪ Kan ijs nog steeds onbelemmerd worden afgevoerd (vrije ijsgang) ▪ Is bebouwing op voldoende afstand van de vaargeul gesitueerd (vrijwaringszones) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hydraulische Randvoorwaarden 2001 ▪ Beleidslijn Bouwen bed Hollandsche IJssel ▪ Beheersplan Nat 2003 – 2008 ▪ Provinciaal beleid Gedifferentieerde veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas, januari 2003
Wateroverlast	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reductie overlast ▪ Toename veerkracht watersystemen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Blijft de hoeveelheid geloosd water op het hoofdsysteem hetzelfde (geen afwenteling op het hoofdsysteem) ▪ Blijft de afvoer van de rivier onbelemmerd 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Waterakkoorden Hollandsche IJssel en Lek, Volkerak/Zoommeer ▪ Beheersplan Nat 2003 – 2008
Volksgezondheid	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reductie risico's van ziekten/plagen en van verdrinking 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Is er (nog steeds) sprake van voldoende verversing/doorstroming van water nabij bewoning (terughoudendheid t.a.v. stagnante wateren, ondiepe brakke/eutrofe plassen) 	
Oppervlakte-waterkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Behoud/realisatie goede kwaliteit voor mens en natuur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Is het verbeteren van de waterkwaliteit van het hoofdsysteem nog steeds mogelijk (functiewijziging geen risico achteruitgang of belemmering voor behalen kwaliteitsdoelen) ▪ Blijft de omvang van vervuilende (diffuse) lozingen op hoofdsysteem hetzelfde en kan deze wellicht nog worden gereduceerd (inrichting, bouwwijze en beheer aangepast aan kwaliteitsdoelen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beheersplan Rijkswateren 2001 – 2004 ▪ Emissie Beheersplan ▪ Beheersplan Nat 2003 – 2008 ▪ Kaderrichtlijn Water

Toelichting veiligheid:

Zie vooral de Beleidslijn Bouwen Bed Hollandsche IJssel

Uit het oogpunt van een verantwoorde ligging van het te bebouwen maaiveld, het handhaven van voldoende capaciteit om het rivierwater bij maatgevende omstandigheden te bergen en een veilige situering van de bebouwing, wil RWS-DZH inzicht hebben in de volgende aspecten:

- Veiligheid tegen overstromen; Op welke maaiveld- en bouwhoogte worden de buitendijks gelegen woningen gebouwd? Is er sprake van onder het maaiveld gesitueerde parkeergarages en kelders? Op welke hoogte worden aan- en afvoerroutes aangelegd?

Toelichting: de stormvloedkering in de Hollandsche IJssel sluit bij een waterpeil van NAP+2,25 meter. Hierna kan het waterniveau in de Hollandsche IJssel nog stijgen, tot NAP+2,60 meter bij Krimpen tot NAP+3,00 meter bij Gouda.

Deze waterstanden leiden tot een verantwoorde maaiveldhoogte van NAP + 2,95 meter nabij Moordrecht. De vloerhoogte van de woningen ligt nog ongeveer 0,20 meter hoger, op NAP + 3,15 meter.

De ingang van onder het maaiveld gelegen parkeergarages dient minstens even hoog te liggen als de verantwoorde maaiveldhoogte van NAP + 2,95 meter.

Ook de aan- en afvoerroutes dienen op dit niveau te worden aangelegd. De parkeergarages onder de woningen moeten niet zodanig zijn ingericht dat het woongedeelte uitgebreid kan worden met deze onder het maaiveld gelegen parkeerruimten.

Externe veiligheid; Op welke afstand van de waterlijn van de Hollandsche IJssel is de (woon)bebouwing gesitueerd? Kan de bebouwing aan de rivierzijde ook door de hulpdiensten over het land worden bereikt?

Toelichting oppervlaktewaterkwaliteit:

Bij het item oppervlaktewaterkwaliteit, wil RWS-DZH, als kwaliteitsbeheerder van het water in de rivier de Hollandsche IJssel, inzicht hebben in de volgende zaken:

- Lozing op rijkswater; Is er sprake van een (risicovolle) overstort en zo ja, waar? (Een dergelijke overstort is WVO-vergunningplichtig.) Is er sprake van een nooduitlaat en/of hemelwateruitlaat op rijkswater? Wat is de kwaliteit van het eventueel op de rivier geloosde water?
 - a. Afkoppelbeleid; op welke wijze wordt hemelwater (van verhard oppervlak en van daken) van het rioolstelsel afgekoppeld? Wat voor soorten rioolstelsels zullen in de praktijk aanwezig zijn?
 - b. AWZI; Naar welke AWZI wordt het afvalwater afgevoerd?
 - c. Duurzaam Bouwen; In hoeverre worden bouwwerken en infrastructurele voorzieningen gebouwd volgens de principes van Duurzaam Bouwen? Welke (uitlogende) materialen worden hierbij gebruikt? (Zink, koper en lood zijn wat RWS-DZH betreft uit den boze.