



gemeente
Zuidplas

Beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel

NL.IMRO.1892.BvNieuwerkerk-Va01



Beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel

Status: ontwerp
Datum: november 2017
Portefeuillehouder: J. Hordijk
Ambtelijk opdrachthouder: R. Simons
Auteur: M. Tabak

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Gekozen planopzet	6
1.3 Ligging en begrenzing	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving gebied	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen	11
2.3 Conclusie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Conclusie	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2 Bodem	15
4.3 Ecologie	15
4.4 Milieuzonering	16
4.5 Geluid	16
4.6 Luchtkwaliteit	17
4.7 Water	17
4.8 Externe veiligheid	17
4.9 Conclusie	17
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Uitleg van de regeling	20
5.3 Artikelgewijze toelichting	20
5.4 Vooroverleg en inspraak	21

Bijlagen bij de toelichting.....	22
Regels	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 1 Begrippen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 2 Algemene bepaling	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 3 Aanvullende gebruiksregels	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 4 Vervallen regels.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 5 Overgangsrecht.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 6 Inwerkingtreding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 7 Citeertitel	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlagen bij de regels	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze beheersverordening bepaalt het ruimtelijk kader voor verschillende woongebieden in Nieuwerkerk aan den IJssel. De verordening geeft de bouw- en gebruiksregels om het gebruik van de leefomgeving te regelen. Doel is om een passend ruimtelijk kader te bieden.

De raad van de gemeente Zuidplas heeft een opdracht tot actualisatie van de verouderde bestemmingsplannen gegeven. Omdat het hier vooral gebieden betreft die ruimtelijk als 'af' kunnen worden beschouwd is gekozen voor de figuur van de beheersverordening.

1.2 Gekozen planopzet

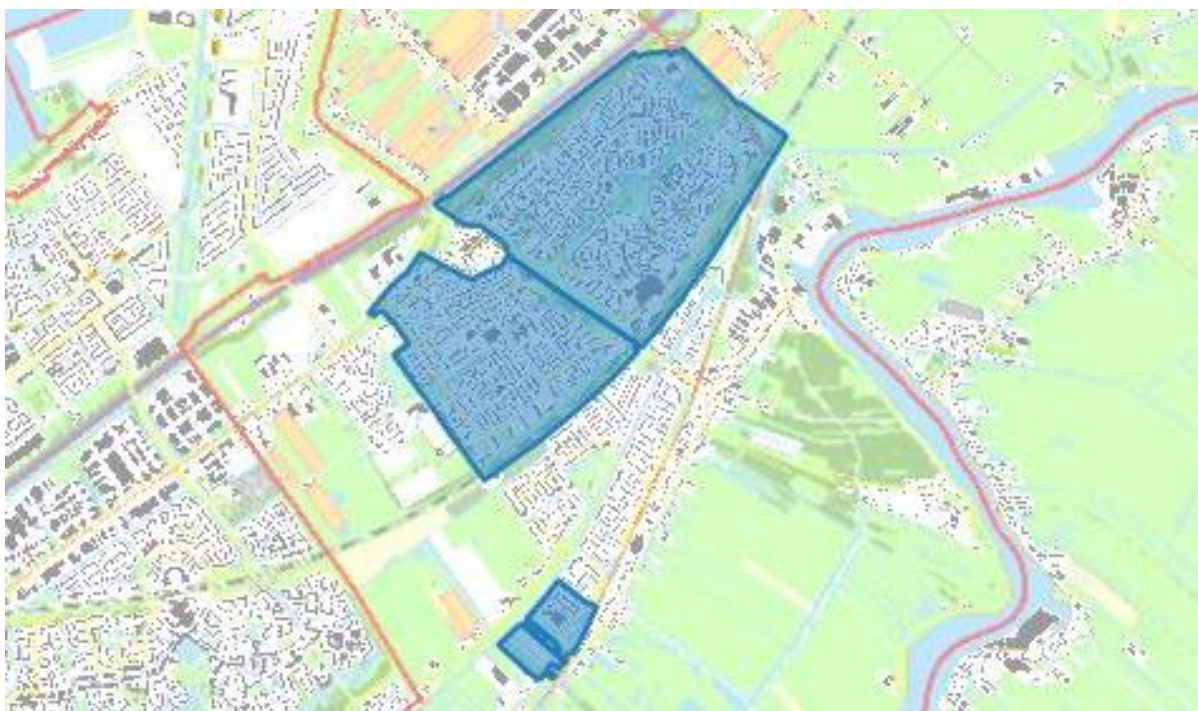
In plaats van een bestemmingsplan kan een gemeente op basis van artikel 3.38 Wro een beheersverordening opstellen. Deze verordening brengt minder bestuurslasten met zich mee dan de vaststelling van een bestemmingsplan. Het is sinds 2008 een nieuw instrument in de ruimtelijke ordening voor gebieden die grotendeels als 'af' of ruimtelijk 'voltooid' beschouwd kunnen worden. Hiermee wordt bedoeld dat er op korte termijn geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. In principe geldt het dus niet voor het gehele grondgebied van de gemeente, maar enkel voor de delen waar geen ontwikkelingen voorzien zijn.

In totaal komen circa vijftientig (grotere en kleinere) gebieden in Zuidplas aanmerking voor actualisatie middels de beheersverordening. In een deel van deze gebieden heeft het bestemmingsplan inmiddels de termijn van 10 jaar overschreden. In andere gebieden zal deze termijn in de komende jaren overschreden worden. Ook die gebieden worden meegenomen in deze actualisatie. De bouw- en gebruiksregels van de bestaande bestemmingsplannen zullen herbekrachtigd worden via deze beheersverordening. Gekozen is om de gebieden met een (ver)ouder(d) bestemmingsplan te clusteren in drie nieuwe beheersverordeningen:

- Beheersverordening Nieuwerkerk aan den IJssel (voorliggend);
- Beheersverordening Moordrecht-West;
- Beheersverordening Eendragtspolder, Oud Verlaat en Zevenhuizerplas.

1.3 Ligging en begrenzing

Onderstaande afbeelding (afbeelding 1) toont de begrenzing van het plangebied.



(Afbeelding 1: ligging en begrenzing van het plangebied)

1.4 Geldende bestemmingsplannen

De beheersverordening wordt ingezet ter actualisatie van de bestemmingsplannen die de maximale 'houdbaarheidsdatum' van 10 jaar hebben overschreden en waarin geen grote ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. In enkele gevallen zijn ook bestemmingsplannen van recentere datum opgenomen, voornamelijk als deze geheel binnen het verordeninggebied vallen. Het gaat om de gebieden binnen de volgende bestemmingsplannen:

- Zuidplaspolder (2008);
- Wulpendaal (2009);
- Dorrestein (2006);
- (uitwerkingsplan) Van Beethovenlaan (2008);
- Esse Zoom (2005);
- Esse Zoom Hoog (2007);
- Villapark Essesteyn (2006);
- Essesteijn 2 (2008);
- Slangekruid 1 (2014);

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het verordeninggebied gegeven;
- In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidsdocumenten beschreven;
- In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven;

- Hoofdstuk 5 geeft ten slotte een toelichting op de juridische regeling van de beheersverordening.

Hoofdstuk 2 Beschrijving gebied

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van de gemeente Zuidplas start ca. 1000 jaar geleden. De oorsprong ligt in de ontginning van de veenwoestenij. Het open landschap met de langgerekte slotenstructuur ('slagen') is hierdoor ontstaan. Een systeem van evenwijdig gegraven sloten vormt de basis voor de ontginning en het beheersen van het grondwaterpeil. Boeren zijn het veenlandschap gaan ontginnen om turf als brandstof te winnen maar ook om te gebruiken als akkerland of weidegrond. Door intensivering van de turfwinning ontstonden grotere en kleinere veenplassen en een toenemende daling van het maaiveld waarmee het gehele gebied vernatte. Om dit tegen te gaan werd het gebied ingepolderd door de aanleg van een ringvaart en ringvaardijsen, samen met molens om de polder droog te malen. De hoogteverschillen, ringvaart en ringvaardijsen, en het open landschap met de slagenstructuur vormen zichtbare elementen van deze historische ontwikkelingen.

Zuidplas is gegroeid vanuit de vier dorpen: Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Moerkapelle en Zevenhuizen. Ieder dorp heeft nog zijn eigen historische kern en identiteit. Op verschillende plaatsen kenmerkt typerende lintbebouwing (nog) de overgang van het dorp naar het open polderlandschap. In en langs de Eendragtspolder loopt de rivier de Rotte en bevindt zich het recent gerealiseerde waterbergings- en natuurontwikkelingsproject, met verschillende natuurwaarden en een roeibaan. Ook het Restveengebied langs de Hollandse IJssel heeft een groener karakter dan het open landschap.

In de jaren '60, '70, '80 zijn de verschillende dorpen sterk gegroeid onder de verstedelijkingsdruk uit de Rotterdamse regio. Grotere uitbreidingswijken zijn in die periode gerealiseerd zoals Dorrestein in Nieuwerkerk aan den IJssel of Moordrecht-West in Moordrecht. Deze wijken dragen de typische stedenbouwkundige karakteristieken van die periode, met (woon)bebouwing in de zgn. 'stempelstructuur' of 'bloemkoolstructuur'. Zowel grotere portiekflats als eengezinswoningen in rijbebouwing zijn gerealiseerd. De afgelopen jaren is de verstedelijkingsdruk vooral opgevangen via inbreiding in de bestaande kernen en nieuwbouwprojecten grenzend aan de kernen. Voorbeelden van grotere projecten zijn Esse Zoom Laag en Zevenhuizen Zuid.

Zowel de Eendragtspolder als de Zuidplaspolder kennen een belangrijke functie als productielandschap voor de land- en glastuinbouw. Moderne grootschalige kassencomplexen en landbouwbedrijven zijn hier gesitueerd. Qua dragende infrastructuur doorsnijden de snelweg A12 en snelweg A20 en de spoorlijn Rotterdam-Gouda-Utrecht het landschap. In de corridor langs beide snelwegen liggen verschillende bedrijven- en industrieparken. Recent vormt de vraag naar duurzame energiewinning en –opslag een belangrijke nieuwe ontwikkeling in het (productie)landschap, in de vorm van zonneparken en bodemenergie.

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De beheersverordening voor de kern Nieuwerkerk spitst zich voornamelijk toe op de woongebieden in Nieuwerkerk aan den IJssel. Deze gebieden zijn vooral in de jaren '70 en '80 gerealiseerd, met uitzondering van Essesteijn 2, Villapark Essesteijn en Esse Zoom Hoog, die van recentere datum zijn (jaren '00-'10).

Grofweg valt het gebied op te delen in drie zones:

1. de wijk Zuidplaspolder;
2. de wijk Dorrestein;
3. de deelgebiedjes in de Esse Zoom nabij de rotonde aan de Schielandseweg (Essesteijn 2, Villapark Essesteijn en Esse Zoom Hoog).

Alle drie de deelgebieden kennen overwegend een woonfunctie. In de wijk Zuidplaspolder bestaat de woningbouw voornamelijk uit eengezinswoningen met 2 bouwlagen en een kap (foto's 1 en 2). Verspreid bevinden zich enkele portiekflats. In deze wijk ligt ook het winkelcentrum De Reigerhof met een concentratie van detailhandel, horeca, maatschappelijke diensten en kantoren.



(foto 1)



(foto 2)

De wijk Dorrestein kent een grotere mix aan woonbebouwing. Zowel eengezinswoningen bestaande uit 2 bouwlagen met een kap, als grotere flatgebouwen langs het spoor (foto 3). Ook in Dorrestein bevindt zich een (wijk)winkelcentrum (foto 4) met een concentratie van detailhandel, horeca, maatschappelijke diensten en kantoren.



(foto 3)



(foto 4)

De deelgebiedjes van Esse Zoom kennen enerzijds voornamelijk eengezinswoningen (in rij en vrijstaand) en deels appartementen binnen het bestemmingsplan van Esse Zoom Hoog (foto 5), en anderzijds villabebouwing in Essesteijn 2 (foto 6) en Villapark Essesteijn.



(foto 5)



(foto 6)

Verspreid over de wijken liggen enkele maatschappelijke functies zoals een basisschool en een kerk. Langs de Parallelweg en Europalaan wat bedrijvigheid, horeca (hotel) en bedrijven aan huis.

2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

In het verordeningengebied zijn momenteel de volgende ruimtelijke ontwikkelingen voorzien:

Ligging / ontwikkeling:	Omschrijving:	Invloed op verordening:
Nieuwe gemeentehuis	De gemeente Zuidplas wil het huidige gemeentehuis vervangen door een nieuw en duurzaam gemeentehuis op dezelfde locatie. Na realisatie van het nieuwe gemeentehuis zal het personeel in één gebouw werkzaam zijn.	De ontwikkeling kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 van bijlage II, lid 1 en 9 van het Besluit omgevingsrecht. ¹ De beheersverordening staat dit niet in de weg.
Bouwen van twee woningen aan de Europalaan achter Vrijheidslaan 42	Op 13 juli 2017 is bij de ODMH vooroverleg aangevraagd voor het bouwen van twee woningen met uitritten. Na beoordeling van de aanvraag is geoordeeld dat via de voorziene wijzigingsbevoegdheid op het perceel (uit het geldende bestemmingsplan "Dorrestein 2006") medewerking kan worden verleend aan het voorgenomen initiatief ² .	De begrenzing van het verordeningengebied wordt zodanig aangepast dat het betreffende perceel buiten de beheersverordening blijft en de wijzigingsbevoegdheid benut kan worden voor deze ontwikkeling.
Nieuwbouw van een supermarkt (Lidl) op de plaats van het leegstaande Rabobankgebouw, J.A. Beijerinkstraat 31	In december 2011 hebben de initiatiefnemers, Rabobank en de Lidl, samen hun voornemen voor de vestiging van een supermarkt ter plaatse van het Rabobankgebouw gepresenteerd aan de gemeente. Op dit moment is er nog geen planologische procedure voor een bestemmingswijziging aangevraagd. Wel is een (ruimtelijk) kader vastgesteld in de vorm van een nota van uitgangspunten. ³	Via een eigen planologische procedure kan het ruimtelijk kader aangepast worden om dit initiatief te faciliteren. De beheersverordening staat dit niet in de weg.

¹ Ruimtelijke motivering gemeentehuis Zuidplas, Rho adviseurs, 3 oktober 2017

² Antwoordbrief Wabo-vooroverleg d.d. 10-08-2017 met kenmerk 2017169292.

³ Nota van Uitgangspunten Lidl supermarkt, J.A. Beijerinkstraat 31, Nieuwerkerk aan den IJssel; 24 juni 2015.

Woningbouw Schoolstraat 24 / vrm. kinderdagverblijf	De locatie waar voorheen een installatiebedrijf was gevestigd heeft in 2010 een maatschappelijke bestemming gekregen. Het pand is niet meer in gebruik. Er is momenteel geen ontwikkelperspectief binnen de maatschappelijke bestemming. Op de locatie was een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en kantoor gevestigd. De bestaande opstallen worden gesloopt met uitzondering van de bedrijfswoning. Deze wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast worden er 6 woningen toegevoegd, 1 vrijstaande en 5 aaneen gebouwde woningen. ⁴	Om deze ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw ruimtelijk kader vastgelegd middels een bestemmingswijziging. Na deze bestemmingswijziging is op deze locatie het bestemmingsplan Dorrestein niet langer van kracht, en valt deze locatie daarom ook niet langer binnen het verordeningengebied. Deze locatie wordt buiten de contour gehouden.
Tweemaster	Na het vertrek in 2010 van de Prins Willen Alexanderschool naar de nieuwbouwwijk Esse Zoom Hoog is de vrijgekomen schoollocatie aan de Kamerlingh Onnesstraat beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. De gemeente heeft het voornemen om levensloopbestendige sociale huurwoningen, in de vorm van appartementen, te realiseren op locatie De Tweemaster. Voor deze ontwikkeling wordt samengewerkt met Woonpartners Midden-Holland. ⁵	Via een eigen planologische procedure kan het ruimtelijk kader aangepast worden om dit initiatief te faciliteren. De beheersverordening staat dit niet in de weg.

2.3 Conclusie

Het verordeningengebied heeft zich ruimtelijk gezien met name in de jaren '70 en '80 en deels in de jaren '00 ontwikkeld. Het gebied kent overwegend een woonfunctie. Buiten een aantal projecten van kleinere schaal (zoals beschreven in paragraaf 2.2) worden in het gebied geen grote ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en/of herstructurering) voorzien. Samenvattend kan worden gesteld dat naar aard van gebruik en in de ruimtelijke verschijningsvorm van het gebied geen significante wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten zijn. Er vormt zich geen aanleiding om het bestaande ruimtelijk kader (zoals vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen) te herzien of aan te passen vanuit de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied.

⁴ Ontwerpbestemmingsplan Schoolstraat 24, Nieuwerkerk a/d IJssel, augustus 2017.

⁵ (Concept) Nota van uitgangspunten De Tweemaster, oktober 2017.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk is een inventarisatie en analyse gemaakt van de beleidsdocumenten op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau die van invloed kunnen zijn op de beheersverordening.

3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid richt zich op de nationale belangen, zoals het versterken van het economisch vestigingsklimaat, hoofdinfrastructuurnetwerken (snelwegen, spoorwegen, etc.), bescherming van de kwaliteit van water, bodem en lucht, etc. Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit ruimtelijke ordening.

De Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR) geeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, namelijk:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Vanuit deze doelen zijn 13 nationale belangen benoemd.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de algemene regels aan, waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. In samenhang met het beleid dat is aangegeven in de Structuurvisie, zijn deze regels vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op de belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte en Mobiliteit.

De Visie Ruimte en Mobiliteit geeft vier 'rode draden' voor het provinciaal ruimtelijk beleid, te weten:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is: bestaande stedelijke gebieden, landschappen en netwerken beter benutten door intensivering van het ruimtegebruik, verhoging van de capaciteit, herbestemming, etc.;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht door het leggen van verbindingen, mengen van functies, clustering rond knooppunten, verbetering van netwerken, en de ruimte bieden aan economische clusters;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit: door bij ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op de aanwezige omgevingskwaliteiten;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relevante aspecten uit de visie voor het verordeningengebied zijn:

- Een betere benutting van de bebouwde ruimte door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie;
 - Behoud en versterking van de leefkwaliteit van de bebouwde ruimte, o.a. door het behoud van voldoende groen binnen de bebouwde ruimte;
-

Vanuit de kwaliteitskaart wordt het verordeningengebied aangeduid als veencomplex-gebied en droogmakerijenlandschap. Richtpunten bij nieuwe ontwikkelingen zijn om het veen- en droogmakerijenlandschap herkenbaar te houden, door het beleefbaar houden van de randen (bijv. ringvaart) en het open karakter en het behouden van de nog bestaande veenpakketten.

De Verordening Ruimte en Mobiliteit geeft enkele bepalingen van toepassing op het verordeningengebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is een verplichte motiveringsvereiste voor bestemmingsplannen die een nieuwe ontwikkeling mogelijk maken. De ladder zorgt voor afstemming van de behoefte en stimuleert het gebruik maken van inbreiding en herbestemming. Aangezien de beheersverordening geen (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt bestaat er geen noodzaak om de laddertoets te onderbouwen. Voor nieuwe ontwikkelingen geeft de verordening aanwijzingen en voorwaarden om te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit. Omdat de beheersverordening gericht is op het beheer van het bestaande gebruik en bestaande planologische mogelijkheden, en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn deze aspecten verder niet van toepassing op de beheersverordening. De verordening houdt de bestaande omgevingskwaliteit in stand die gevormd is onder het bestaande gebruik.

3.3 Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Zuidplas 2030 is richtinggevend voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Leidend concept van de structuurvisie is “dorps wonen in de Randstad”. Dit vertaald zich in een visie waarin gestreefd wordt naar een gemeente met een dorps identiteit in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpen hebben een aangenaam leefklimaat en goede basisvoorzieningen op het gebied van sport, onderwijs, welzijn, detailhandel, etc. Het groende landschap rondom de dorpen geeft ruimte voor recreatief medegebruik.

De grote bovenregionale ontwikkelopgave van de Zuidplaspolder wordt uitgesteld tot na 2030. Om de dorpen leefbaar te houden is in de structuurvisie gekozen om eerst vrijkomende locaties in de dorpen en locaties rond de dorpen te benutten voor nieuwe ontwikkelingen.

Bij de ontwikkeling van werk- en productielocaties wordt ruimte geboden aan de verdere uitbreiding van de glastuinbouw en gezocht naar nieuwe locaties voor nieuwe bedrijventerreinen. Deze uitbreidingen vinden vooral plaats in het noorden van de gemeente in aansluiting op de bestaande glastuinbouw en rond de snelwegcorridors.

In Zuidplas liggen diverse groene en recreatieve gebieden, zoals bijvoorbeeld de Eendragtspolder. Deze gebieden bieden laagdrempelige en toegankelijke recreatiemogelijkheden zoals fietsen, wandelen, hardlopen etc. Door de realisatie van groen-recreatieve verbindingen tussen de groen- en recreatiegebieden ontstaat een grootschalig recreatief netwerk binnen Zuidplas, met uitlopers naar onze buurgemeenten. Op niveau van Zuidplas wordt stapsgewijs het Ringvaartpark gerealiseerd dat de verschillende groenrecreatieve gebieden met elkaar verbindt. De landschappen met een primair agrarische functie blijven deze behouden.

3.4 Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat de beheersverordening past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid en er vanuit dit beleid geen nadere eisen worden gesteld aan de verordening. De beheersverordening is erop gericht om de bestaande omgevingskwaliteit (gegroeid vanuit het bestaande gebruik) vast te leggen en behoud daarmee het leefklimaat en de omgevingskwaliteit in de respectievelijke gebieden. Dit is in lijn met de doelstellingen van de voornoemde beleidsdocumenten. De beheersverordening conflicteert niet met de beleidsdoelstellingen uit het rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de relevante omgevingsaspecten in en rond het verordeningengebied. Omdat een beheersverordening de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 (artikel 38a) moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden gehouden met de archeologische waarden. De gemeente Zuidplas heeft per 23 november 2010 het archeologiebeleid vastgesteld. In 2013 is een deel van de archeologische beleidsadvieskaart geëvalueerd en aangepast. In de voorliggende beheersverordening blijft het vigerende archeologiebeleid onverkort gelden.

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).

Cultuurhistorie

In het verordeningengebied bevinden zich zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988. Gemeentelijke monumenten via de Erfgoedverordening. Voorliggende beheersverordening neemt het bestaande parapluplan cultuurhistorie en archeologie uit 2014 onverkort over.

Conclusie

Vanuit het aspect Archeologie en Cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

4.2 Bodem

In het verordeningengebied worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningengebied.

4.3 Ecologie

Het verordeningengebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen.

Binnen het verordeningengebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de NNN- en Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op grond van de Natuurbeschermingswet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Conclusie

Voor het verordeningengebied worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.4 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden.

Conclusie

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische wijziging is niet aan de orde. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Voor de zoneplichtige wegen (dus met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer) biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichter naar een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

Conclusie

Het aantal geluidsgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond deze wegen mag ook niet toenemen. Omdat bij een beheersverordening de planologische situatie uit de oude bestemmingsplannen wordt vastgelegd, worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gecreëerd. Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. In deze wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

In de bijlage 1 zijn de figuren met de huidige luchtkwaliteit in het plangebied weergegeven. Uit deze figuren volgt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ onder de grenswaarden liggen. Vanuit het aspect Luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.7 Water

Het beheersgebied valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Schieland de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap draagt zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de Waterwet. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het verordeningengebied. Voor de watergangen en waterpartijen in het gebied van de beheersverordening geldt dat de bestaande situatie wordt geconserveerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het onderhavige gebied is hiermee gewaarborgd.

4.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid ziet op de beheersing van externe veiligheidsrisico's, zoals risicovolle bedrijven en inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor. De beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. De beheersverordening neemt de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden over en wijzigt deze niet.

Uit de beoordeling van de risicovolle inrichtingen en gevoelige functies blijkt dat wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in alle gevallen kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De beheersverordening vormt een besluit waarbij geen verandering optreedt en sprake is van gelijkblijvende veiligheidsgevolgen. Daarom is er ook geen wijziging van de maatregelen inzake Externe Veiligheid aan de orde. Vanwege Externe Veiligheid zijn er geen bezwaren tegen vaststelling van de beheersverordening.

4.9 Conclusie

De beheersverordening vormt een voortzetting van de bestaande planologische situatie waarin geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden worden voorzien. Bij het opstellen van de oorspronkelijke bestemmingsplannen is reeds een afweging gemaakt tussen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en de relevante omgevingsaspecten. De screening van omgevingsaspecten die is uitgevoerd in het kader van het opstellen van de beheersverordening heeft geen elementen naar voren gebracht die aanleiding geven tot aanvullende regels of het beperken van de bestaande planologische ontwikkelmogelijkheden.

Aandachtspunt vormt het aspect externe veiligheid. Voortschrijdende wetgeving zorgt voor nieuwe regelgeving. Echter, bij een beheersverordening is sprake van gelijkblijvende veiligheidsgevolgen waarmee deze voortschrijdende wetgeving niet van toepassing is op de verordening.

De uitkomst van de analyse van de omgevingsaspecten staat de vaststelling van de beheersverordening niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op de methodiek en juridische uitgangspunten van de beheersverordening.

5.1 Algemeen

Bestemmingsplannen geven bouw- en gebruiksregels om het gebruik van de leefomgeving te regelen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet een actualisatie van de bestemmingsplannen iedere tien jaar. Een aantal bestemmingsplannen is inmiddels ouder dan tien jaar. Nog eens een aantal (grotere en kleinere) bestemmingsplannen zal de termijn van tien jaar overschrijden tussen vandaag en 2022. Het zijn bestemmingsplannen voor gebieden die grotendeels als 'af' of ruimtelijk 'voltooid' beschouwd kunnen worden: er worden op korte termijn geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien.

5.1.1 Onderdelen van de beheersverordening

De beheersverordening bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een verbeelding ('plankaart') met daarop aangegeven het gebied waarop de verordening van toepassing is en de verschillende besluitvlakken;
2. Regels die de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor het gebied regelen;
3. Een toelichtingsnota met onderbouwing van de gemaakte keuzes.

Voor deze beheersverordening is gekozen voor een variant waarbij de bestaande regels uit de bestaande bestemmingsplannen opnieuw van toepassing worden verklaard. De betreffende regels en bijbehorende verbeeldingen zijn als bijlage toegevoegd aan de regels.

5.1.2 Keuze voor de beheersverordening

De beheersverordening wordt enerzijds ingezet om te voldoen aan de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen. Anderzijds wenst de gemeenteraad ook om, via de beheersverordening, in een actueel ruimtelijk kader te voorzien om duidelijkheid te bieden aan haar inwoners en bedrijven. De keuze voor de beheersverordening kent twee argumenten:

1. De gebieden waarvoor de beheersverordening wordt opgemaakt kunnen als ruimtelijk 'af' of 'voltooid' beschouwd worden. Ze kennen een lage ruimtelijke dynamiek en er zijn geen grote ontwikkelingen te verwachten. De bestaande planologische ruimte biedt voldoende mogelijkheden. Daarom is er geen grote herziening van het ruimtelijk kader nodig voor deze gebieden of ingrijpende aanvullende regels. De beheersverordening biedt een instrument om het bestaande ruimtelijk kader op eenvoudige wijze opnieuw te bekrachtigen en om het bestaande gebruik vast te leggen.
2. De procedure voor het vaststellen van een beheersverordening is vormvrij en kent een beperkte onderzoeks- en motiveringsplicht. Daarom is een beheersverordening eenvoudiger vast te stellen dan een regulier bestemmingsplan. Na het voorbereiden van de ontwerpverordening kan deze, na goedkeuring door het college, rechtstreeks worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Verplichte inspraak of vooroverleg met vooroverlegpartners (zoals de provincie) is niet nodig. Hiermee kan op efficiënte wijze een actueel ruimtelijk kader worden geboden.

5.1.3 Selectie van bestemmingsplannen

De beheersverordening wordt in de eerste plaats ingezet voor die gebieden waar het bestemmingsplan de termijn van 10 jaar (zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening) overschreden heeft of dreigt te overschrijden en waarbij geen grote ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Voor de gebieden waar wel een significante ruimtelijke ontwikkeling voorzien wordt, wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure gevoerd.

Naast de gebieden waarvan het bestemmingsplan de 'houdbaarheidstermijn' dreigt te overschrijden worden ook enkele gebieden meegenomen waarvan de termijn van 10 jaar nog niet bereikt is, maar waarvan die termijn wel bereikt gaat worden tot 2022, óf de zgn. 'postzegelbestemmingsplannen' die volledig binnen de contour van één van voornoemde gebieden liggen. Deze plannen worden meegenomen om 'rust' te creëren in voorbereiding naar de grootschalige harmonisatie van bestemmingsplannen en beheersverordeningen die voorzien wordt met de (naderende) invoering van de Omgevingswet.

5.2 Uitleg van de regeling

5.2.1 Uitgangspunten

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. Vastleggen en beheren van de bestaande (legale) toestand (gebruik en bouwen);
2. Het behouden van de bestaande planologische ruimte en mogelijkheden.

Op het tweede uitgangspunt geldt een uitzondering voor bestaande wijzigingsbevoegdheden (zie § 5.2.3).

5.2.2 Clustering

Gelet op het aantal te actualiseren bestemmingsplannen is gekozen om de gebieden te clusteren. Er worden gelijktijdig drie beheersverordeningen opgemaakt: één voor Nieuwerkerk, één voor Moordrecht en één voor Eendragtpolder, Oud Verlaat en de Zevenhuizerplas.

5.2.3 Uitzondering voor wijzigingsbevoegdheden

Op het uitgangspunt van het behouden van de bestaande planologische mogelijkheden is een uitzondering van toepassing voor de wijzigingsbevoegdheden die voorzien zijn in de geldende bestemmingsplannen. Vanuit jurisprudentie is bepaald dat een wijzigingsbevoegdheid geldt als een mogelijkheid tot een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Aangezien het karakter van de verordening het beheer van de bestaande situatie betreft, en geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden via de beheersverordening, kunnen de bestaande wijzigingsbevoegdheden niet behouden worden. Overigens is het goede praktijk om onbenutte wijzigingsbevoegdheden te schrappen bij de herziening van een bestemmingsplan. Gezien het feit dat de bestemmingsplanhorizon 10 jaar is en de wijzigingsbevoegdheid onbenut is gebleven bestaat er geen aanleiding om deze in stand te houden. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid niet noodzakelijk om initiatieven te faciliteren maar zijn ook andere manieren voorhanden om een desgewenste bestemmingswijziging door te voeren.

5.3 Artikelgewijze toelichting

5.3.1 Algemeen

De regels van de op dit moment geldende bestemmingsplannen (die zijn toegevoegd als bijlage aan deze beheersverordening) bevatten het juridisch-planologisch kader voor de gronden binnen het verordeningsgebied.

5.3.2 Begrippen

Artikel 1 definieert enkele begrippen die worden gebruikt in de regels, zoals het verordeningsgebied, het bestaande gebruik en bestaande bouwwerken.

5.3.3 Algemene bepaling

In artikel 2 wordt de algemene regeling van de beheersverordening voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven. De bestaande bestemmingsplannen, die zijn toegevoegd als bijlage, zijn van toepassing verklaard binnen het verordeningengebied. Dit samen met de vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het afwijken die op basis van de geldende bestemmingsplannen zijn verleend.

5.3.4 Aanvullende regels

Artikel 3 geeft een aanvullende regels op de algemene regeling: situaties die niet voldoen aan de regeling volgens het bestemmingsplan in bijlage maar wel legaal tot stand zijn gekomen, blijven toegestaan. Dit is geregeld in artikel 3.1. De meest actuele luchtfoto is geïntegreerd in de verbeelding en in bijlage 4 van de toelichting en een uittreksel uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen opgenomen als momentopname van het huidig gebruik op moment van vaststelling van de beheersverordening.

5.3.5 Vervallen regels

Een aantal regels uit de bestaande bestemmingsplannen komen te vervallen omdat een beheersverordening het bestaande gebruik en bestaande ruimtelijk kader vastlegt en geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk kan maken, kunnen bepaalde regels niet blijven bestaan. Concreet gaat het om de wijzigingsbevoegdheden die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken en de uitwerkingsplichten die zijn opgenomen in de bestaande bestemmingsplannen. Een wijzigingsbevoegdheid die niet afwijkt van de bestaande ruimtelijke structuur of het bestaande gebruik kunnen wel behouden worden (bijvoorbeeld wijzigingsbevoegdheden voor kleine aanpassingen ten aanzien van de praktische uitvoering of een wijziging op de staat van horeca-activiteiten voor beperkte gebruiksruimte). Artikel 4.1 en 4.2 geeft een overzicht van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten die komen te vervallen.

5.3.6 Inwerkingtreding en citeertitel

De laatste twee artikelen geven de standaardbepalingen voor de inwerkingtreding en citeertitel van de verordening.

5.4 Vooroverleg en inspraak

Zoals bepaald in artikel 3.38 en artikel 3.39 Wro is de raad de bevoegdheid gegeven om een beheersverordening vast te stellen om het bestaand gebruik van een gebied vast te leggen. Bij deze bevoegdheid heeft de gemeente de beleidsvrijheid gekregen om de verordening vast te stellen middels een vormvrije procedure waarin vooroverleg en inspraak niet verplicht is. Aangezien de beheersverordening een voortzetting is van de bestaande planologische en ruimtelijke mogelijkheden, en reeds bij het ontwerpen van de oorspronkelijke bestemmingsplannen het nodige vooroverleg is gevoerd, is ervoor gekozen om geen vooroverleg te voeren met de wettelijke overlegpartners. Het ruimtelijk kader wijzigt immers niet door de vaststelling van de beheersverordening.

Ook is gekozen om de inspraakverordening niet van toepassing te verklaren op de voorbereiding van de beheersverordening. Voor de betrokken inwoners en ondernemers wijzigt immers niets aan het ruimtelijk kader zoals dat vandaag van toepassing is. Het ruimtelijk kader wordt enkel herbekrachtigd zonder dat er wijzigingen plaatsvinden. De systematiek en aard van de beheersverordening laat ook geen wijzigingen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Daarom biedt de beheersverordening weinig ruimte voor inspraak. Vanuit het oogpunt van zorgvuldige beleidsvoorbereiding is dan ook gekozen om als alternatief de inwoners en ondernemers te informeren over de beheersverordening via een informatie- en inloopavond.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Figuren monitoringstool luchtkwaliteit
Bijlage 2	Beoordeling aspect externe veiligheid
Bijlage 3	Functielijst BAG

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Figuren monitoringstool luchtkwaliteit
Bijlage 2	Beoordeling aspect externe veiligheid
Bijlage 3	Functielijst BAG