



gemeente
Zuidplas

Omgevingsvergunning Kortenoord 1, Nieuwerkerk Aan Den IJssel

Vastgesteld



Kortenoord 1, Nieuwerkerkaan den IJssel

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	7
2.1 Bestaande situatie	7
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	10
3.1 Nieuwe situatie	10
3.2 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk5 Water	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente	29
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	30
5.4 Waterhuishouding	31
Hoofdstuk6 Milieu en omgevingsaspecten	32
6.1 Milieu	32
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	41
6.3 Flora en fauna	44
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	48
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	49
7.1 Economische uitvoerbaarheid	49
7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	
Bijlage 1 Akoestischonderzoek industrielawaai	
Bijlage 2 Akoestischonderzoek wegverkeerslawaa	
Bijlage 3 Bodemonderzoek	
Bijlage 4 Ecologischonderzoek	

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Kortenoord 1 in Nieuwerkerk aan den IJssel staat een leegstaand horecapand met dienstwoning. Het continueren van een horecabestemming is als gevolg van de huidige economische situatie dusdanig veranderd dat de behoefte aan een nieuwe horecafunctie niet langer aanwezig is, zoals dat is aangetoond in een uitgevoerd horeca onderzoek.

In verband hiermede heeft de eigenaar zich beraden over een passende vervolgfunctie van het perceel in het dijklint langs de Hollandsche IJssel. Qua locatie is het een uitgelezen mogelijkheid om hier een woning te realiseren. Enerzijds sluit dit mooi aan bij de woningen van het project 'Zelling Onderneming' en anderzijds bij de naastgelegen molen met bijgebouwen. De hoogte van de woning zal iets minder hoog zijn dan het huidige gebouw, zodat de molen meer wind vangt dan in de huidige situatie. Verder kan het voetpad voor het café worden doorgetrokken langs de dijk naar de molen, zodat de verkeersveiligheid voor voetgangers wordt verbeterd.

Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde woning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

Omgevingswet

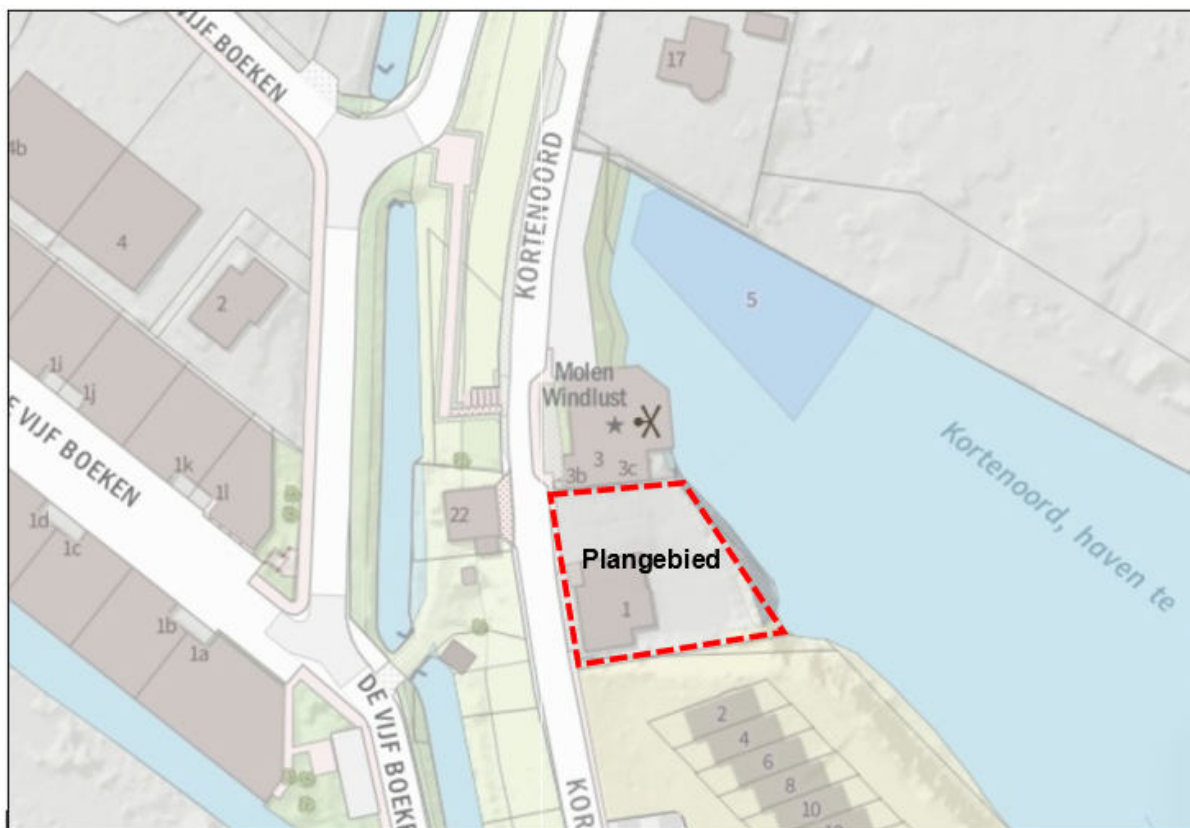
Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.3 (besluit op aanvraag) van de Invoeringswet Omgevingswet blijft voor de gevallen waarin een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet de vergunningprocedure van toepassing op basis van het oude recht tot:

- het besluit onherroepelijk is, als tegen het besluit beroep openstaat
- het besluit van kracht is, als tegen het besluit geen beroep openstaat.

De aanvraag omgevingsvergunning is in december 2023 ingediend, zodat het oude recht van toepassing blijft en het (oude) bevoegd gezag een besluit neemt op basis van de oude regels. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op basis van de wet- en regelgeving zoals deze gold tot 1 januari 2024.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Kortenoord 1 in Nieuwerkerk aan den IJssel. Aan de noordzijde staat een gebouw voor dagbesteding van ASVZ bij de molen 'Windlust'. Aan de zuidzijde zijn onlangs geschakelde woningen gerealiseerd. Aan de westzijde ligt de Kortenoord. Achter het dijklichaam ligt een bedrijventerrein. Aan oostzijde ligt een haven met aansluitend de Hollandsche IJssel. In figuur 1 is de ligging van het plangebied met omgeving weergegeven.



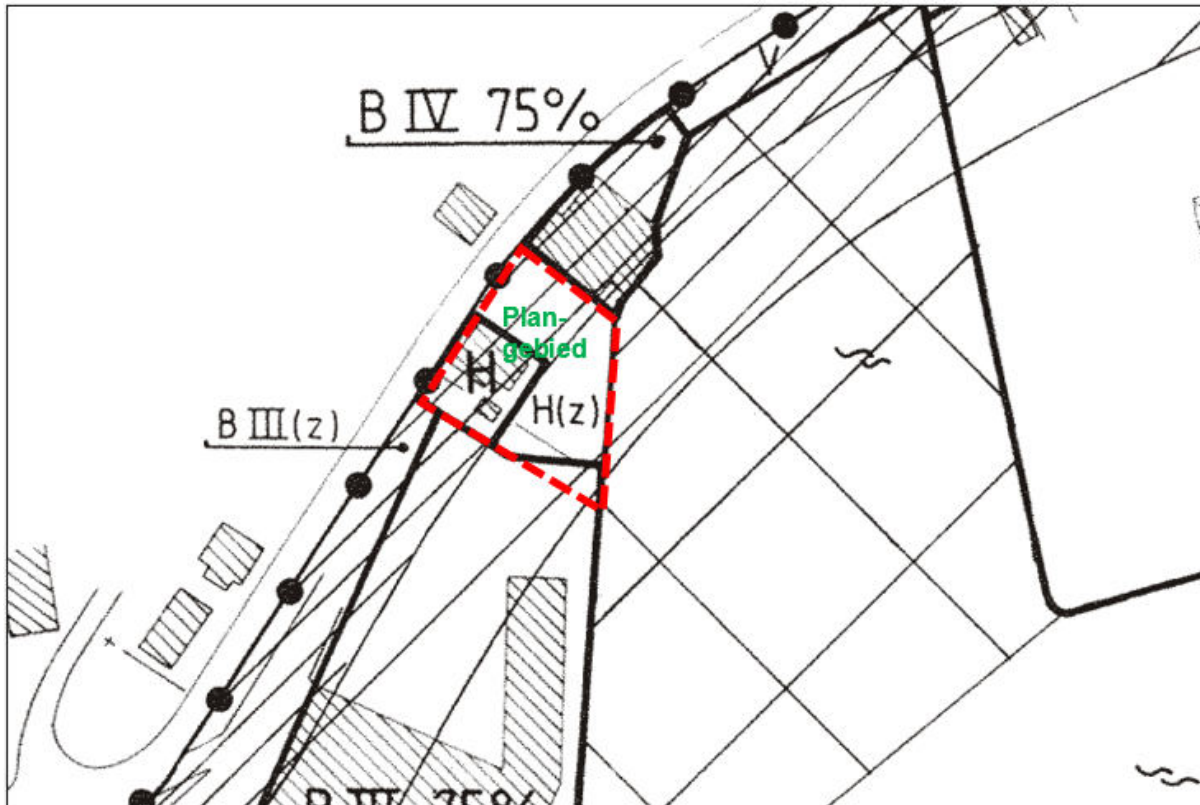
Figuur 1: Situering plangebied (rood gestippeld omkaderd) en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuring Gedeputeerde Staten	Uitspraak ABRvS
"Buitengebied"	7 juli 1987	6 februari 1988	n.v.t.
"Parapluherziening Archeologie"	6 maart 2018	n.v.t.	n.v.t.
"Parapluherziening Parkeren"	24 april 2018	n.v.t.	n.v.t.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarin het plangebied is bestemd voor 'Horecadoeleinden'. Binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen voor een horecabedrijf en één dienstwoning toegestaan. In de 'Parapluherziening Archeologie' heeft het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied'. Plangebied rood omkaderd.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan een vervolgfunctie van het perceel naar wonen moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan, mits er een concreet bouwplan aan ten grondslag ligt.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 is de Waterparagraaf opgenomen. Hoofdstuk 6 omvat de milieuaspecten en overige uitvoeringsaspecten. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid, het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en de maatschappelijke uitvoering.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied grenst aan het buurtschap Kortenoord, bestaande uit een mix van woningen (met name aan de 's-Gravenweg en De Britten) en een grote diversiteit aan bedrijven voor wat betreft aard en schaal. Een enkel woonpand staat op de dijk, terwijl de overige panden zich op een lager niveau bevinden. Verder staat hier korenmolen 'Windlust' met dagcentrum Korenaer van ASVZ. In het naastgelegen gebouw is een bakkerij en een theeschenkerij gevestigd dat wordt geëxploiteerd door ASVZ. Op Zelling Blok en op het terrein aan de overzijde van de weg Kortenoord bevinden zich uiteenlopende vormen van relatief grootschalige bedrijvigheid, waaronder afvalwaterzuiveringsinstallatie Kortenoord.

Woning aan Kortenoord.



Enkele woningen aan Kortenoord.



Bedrijventerrein achter de dijk.

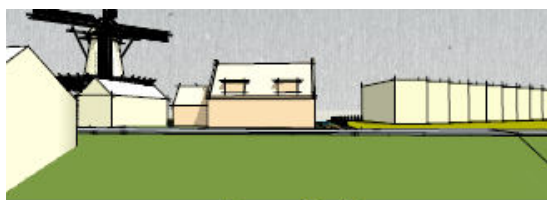


Woningen in Zelling Onderneming. Gebouw naast molen van ASVZ.

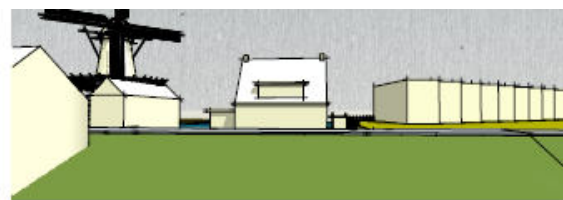
Watergebonden bedrijvigheid.

Planspecifiek

In het plangebied is Café-Biljart 'Rustwat' gesitueerd met een buitenterras gericht op de Hollandsche IJssel. Het horecapand is als gevolg van de Coronapandemie al enige jaren gesloten. Een aanzichttekening van de bestaande en nieuwe situatie is opgenomen in figuur 3.



ontwerp situatie



bestaande situatie

Figuur 3: aanzichttekening vanaf Kortenoord, nieuw (links) en bestaand (rechts).

Het te slopen café.



Achterzijde van het café.



Plangebied en molen vanaf de Vijf Boeken.



Plangebied met rechts woningen en midden de molen 'Windlust'.

Horeca onderzoek

In verband met de herontwikkeling van het horeca-perceel aan de Kortenoord 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel heeft Expercisecentrum Horeca onderzoek uitgevoerd of een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie van deze locatie in de vorm van een horecagelegenheid anno 2023 niet langer mogelijk is. Op basis van de 'Rapportage inschatting levensvatbaarheid horecafunctie locatie Kortenoord 1, Nieuwerkerk aan den IJssel' van 26 april 2023 kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Op basis van alle verzamelde gegevens is een vijftal scenario's benoemd en doorgerekend qua investeringen, omzet, kosten, resultaat en netto geldstroom:

1. Café-restaurant, meest geëigend horecaconcept, verbouw huidig pand;
2. Café-restaurant, meest geëigend horecaconcept, nieuwbouwpand;
3. Lunchroom, verbouw huidig pand;
4. Lunchroom, nieuwbouwpand;
5. Restaurant, nieuwbouwpand.

Uitgaande van een passend ondernemersinkomen, de beschreven investeringen en in te brengen eigen vermogen, alsmede de berekende huur (als afgeleide van de investeringen door pandeigenaar/verhuurder) is het in geen van de vijf benoemde scenario's, ook niet in jaar 3 van de exploitatie, mogelijk om een positief financieel resultaat te bewerkstelligen of een positieve netto geldstroom te realiseren. In tegendeel: geen der geschetste scenario's komt ook maar in de buurt van een resultaat dat de conclusie 'bedrijfseconomisch haalbaar zou kunnen legitimeren.'

Samenvattend wordt geconcludeerd dat ongeacht of geopteerd wordt voor verbouw of nieuwbouw en ongeacht welke van de drie meest plausibele horeca concepten gehanteerd wordt, de exploitatie van de locatie Kortenoord 1 te Nieuwerkerk aan den IJssel niet op bedrijfseconomisch verantwoorde wijze plaats kan vinden. De resultaten van het onderzoek rechtvaardigen een herontwikkeling naar andere

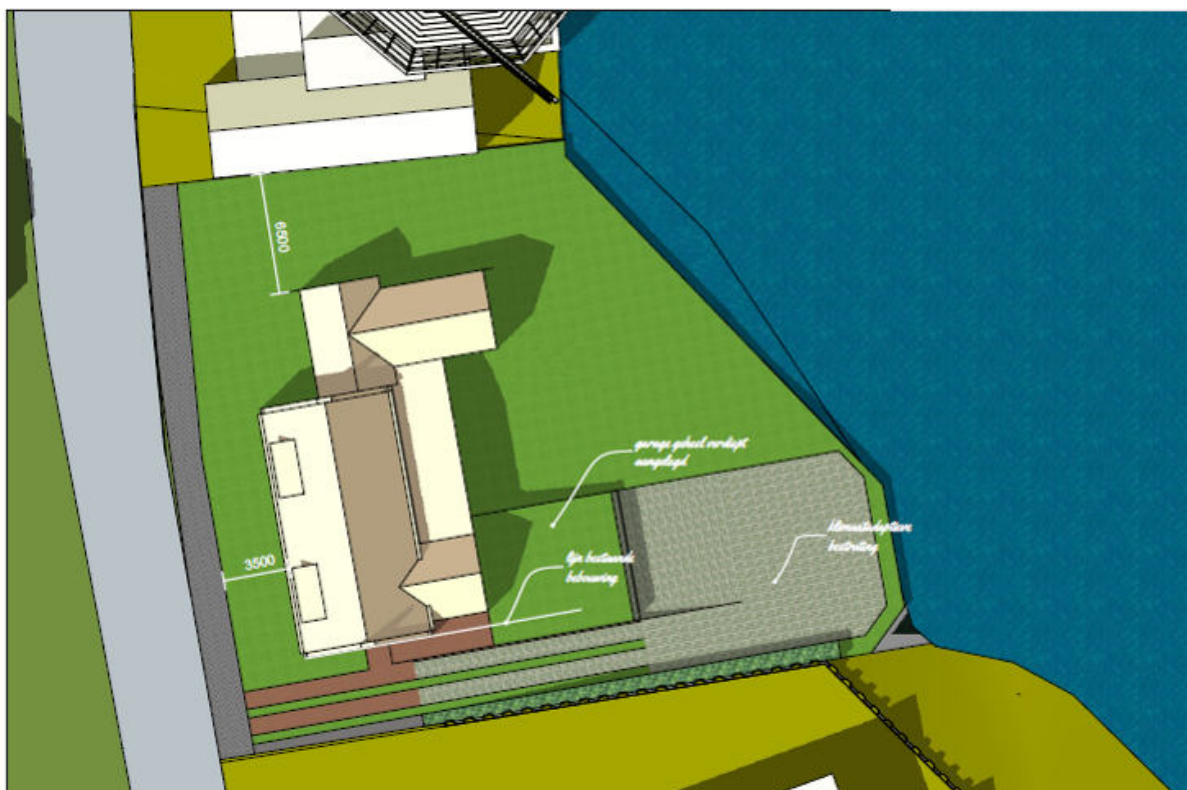
functies, zoals wonen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

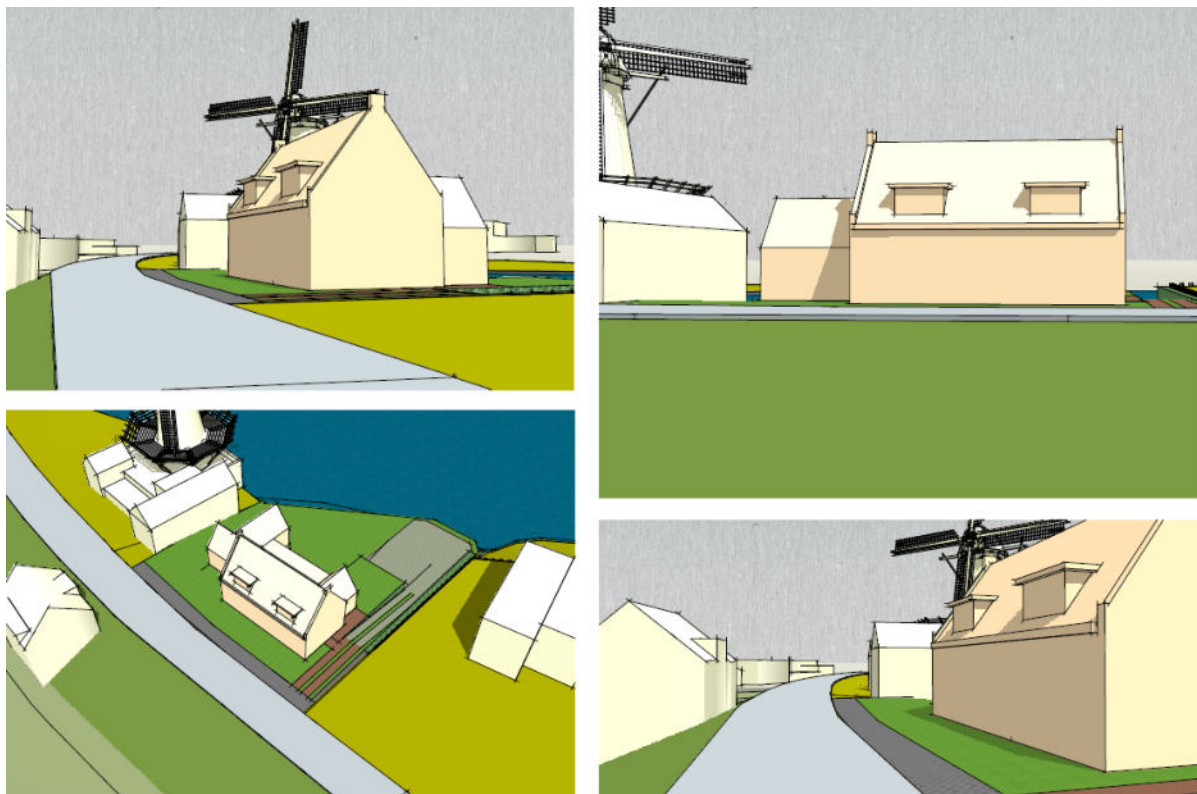
3.1 Nieuwe situatie

Het te slopen horecapand maakt plaats voor een woning met bijbehorende bouwwerken langs het dijklichaam, waarbij er meer samenhang ontstaat met de noordelijk gelegen theeschenkerij naast de molen en zuidelijk gelegen woningen langs de Hollandsche IJssel. De woning krijgt een klassieke uitstraling. Deze is passend in de omgeving, zodat er een aanzienlijke kwaliteitswinst wordt gerealiseerd. Het parkeren vindt aan de achterzijde van de woning plaats. De hoogte van de woning zal iets minder hoog zijn als het huidige gebouw, zodat de molen meer wind vangt dan in de huidige situatie. Ook is er zorgvuldig naar de kade en aansluiting op het omliggend terrein gekeken. Het voetpad dat in de huidige situatie eindigt bij het café wordt doorgetrokken langs de dijk naar de molen, zodat de verkeersveiligheid voor voetgangers wordt verbeterd.

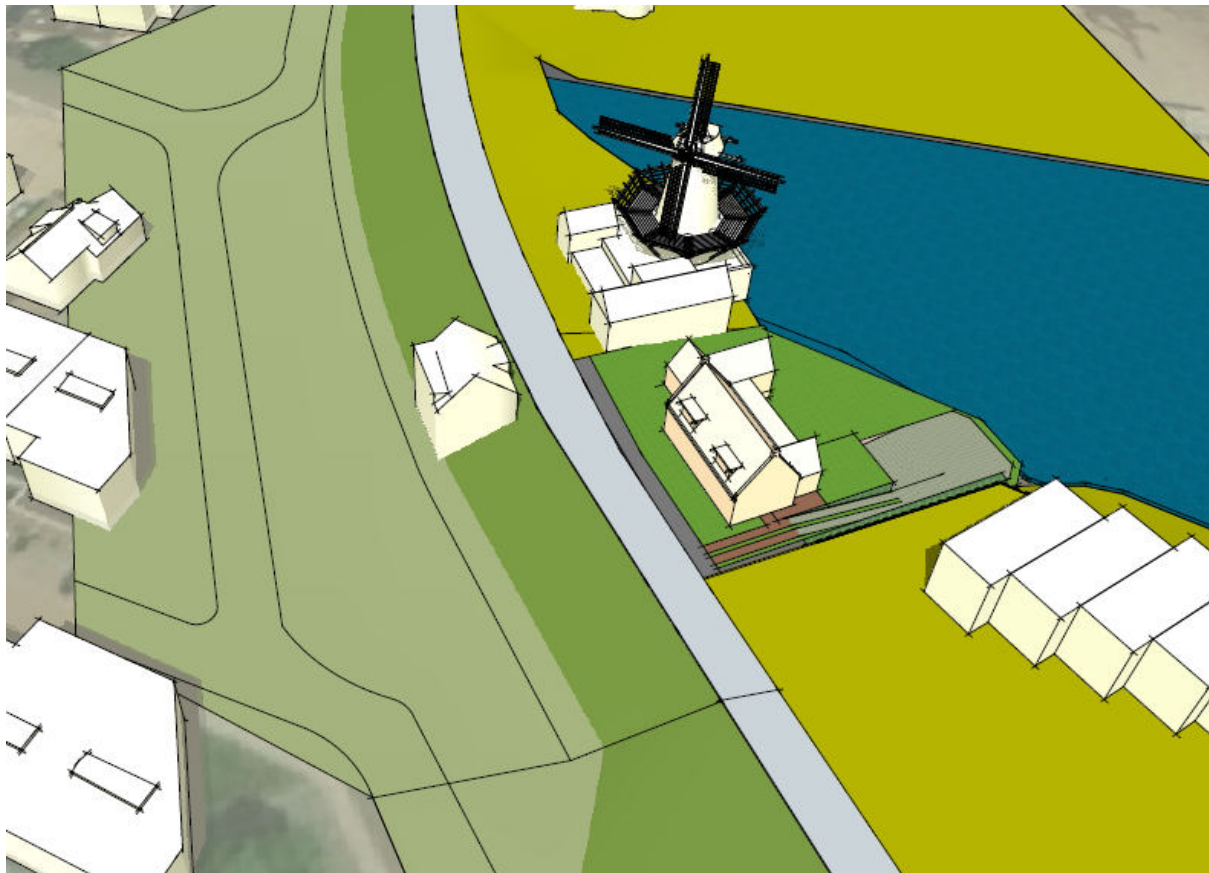
De woning krijgt een goothoogte van 3,5 meter en nokhoogte van maximaal 8,5 meter. De nokrichting van het hoofdgebouw wordt evenwijdig op Kortenoord georiënteerd. Een situatietekening van de nieuwe toestand is opgenomen in figuur 4. Enkele aanzichttekeningen van de nieuwe woning zijn in figuur 5 weergegeven. Vogelvluchttekening van het plan is opgenomen in figuur 6.



Figuur 4: Situatietekening nieuwe toestand.



Figuur 5: Impressietekeningen nieuwe woning (indicatief).



Figuur 6: Vogelvluchttekening nieuwe situatie (indicatief).

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Kortenoord is een dijkweg langs de Hollandsche IJssel. In zuidelijke richting gaat deze weg over op de Groenendijk langs de Hollandsche IJssel en de 's-Gravenweg richting de wijk Kralingen van Rotterdam, via de gemeente Capelle aan den IJssel. In noordelijke richting is via de Schielandweg het centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel bereikbaar. Achter het dijklichaam ligt de Vijf Boeken. Via deze weg is het bedrijventerrein bereikbaar. Deze weg gaat over in een fietspad richting Moordrecht en Gouda.

Op de Kortenoord is de maximumsnelheid ter plaatse 30 km/uur. In noordelijke richting gaat deze over op 60 km/uur. De woning wordt ontsloten via een uitrit naast de woning. Op het achtererf is voldoende gelegenheid voor stalling van voertuigen.

Kortenoord richting 's-Gravenweg.



Kortenoord richting Moordrecht.



's-Gravenweg vanaf Groenendijk/Kortenoord.



Kortenoord vanaf 's-Gravenweg/ Groenendijk.

Parkeren

Op 5 november 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Nota Parkeernormen 2019' vastgesteld. De gemeente Zuidplas wil de toenemende vraag naar parkeergelegenheid op zodanige wijze faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft en de bereikbaarheid van de dorpen kan worden gewaarborgd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van groot belang dat er een oplossing wordt gecreëerd voor het parkeervraagstuk. Parkeernormen zijn instrumenteel in het behouden van evenwicht tussen vraag en aanbod van parkeerplaatsen. Het college hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de hoge parkeernormen, zoals deze zijn verankerd in het door de gemeenteraad op 24 april 2018 vastgestelde bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernorm wonen

Funcities	Norm maximum rest bebouwde kom (zone B)	Aandeel bezoekers
Woning niet-gestapeld groot 110m ² /150 m ²	2,5 per woning	waarvan 0,3 per woning

Op het achtererf bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte te kunnen opvangen. Dit betekent dat kan worden voldaan aan de parkeernorm van de Nota Parkeernormen. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt dit geborgd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld (afgekort NOVI). De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden

blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Dit plan maakt de herontwikkeling van een bedrijfsgebouw naar woondoeleinden mogelijk in bestaand stedelijk gebied.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening genoemde rijksbelangen zijn niet in het geding.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een Ladder voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk, waarvoor een horecapand met dienstwoning wordt gesloopt. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen (o.a. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 23 april 2014, zaaknummer 201306183/1).

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor deze planontwikkeling. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen voor deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschiktelijke ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale Realisatieagenda Midden-Holland

Om de druk op de woningmarkt te verminderen, hebben provincie Zuid-Holland en het Rijk in oktober 2022 samenwerkingsafspraken gemaakt over het bouwen van 235.000 woningen in Zuid-Holland in de periode 2022 tot en met 2030. In de Regionale Realisatieagenda Midden-Holland zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die gelden voor de regio Midden-Holland. Daarin is opgenomen dat in de

periode 2022 ten met 2030 circa 20.000 nieuwbouwwoningen moeten worden toegevoegd.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd. De regionale woonvisie vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen regionale woningbouwprogramma en de beoordeling daarvan door de provincie. Zie hiervoor verder paragraaf 4.3.2.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de *Laag van de ondergrond* maakt het plangebied onderdeel uit van 'Rivierklei en veen' in een rivierdeltacomplex. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap.

In de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* ligt het plangebied aan een rivierdijk. De dijken zijn lijnvormige, herkenbare structuurdragers in het landschap met als primaire functie het keren van water. De dijken worden periodiek aangepast aan de dan geldende veiligheidsnormen. Met name in het veengebied is er sprake van dichte lintbebouwing op of aan de dijk. Het doorgaand profiel van de dijk is een belangrijk uitgangspunt. Dit draagt bij aan het herkenbaar houden en begripbaar houden van de dijk. Het ritme langs de dijk met afritten, bebouwing, afwisselend open-dicht etc. kan houvast geven voor het plaatsen en vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, evenals het dwarsprofiel van de dijk en bijbehorende bebouwing. Indien mogelijk worden recreatieve routes gekoppeld aan het water en/of de dijk.

Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken geplaatst worden binnen het bestaande dijklint en niet in de veenweidepolders en het behouden van de

doorzichten vanaf de dijk op het achterliggende landschap. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of herstel van de openbaarheid van oevers.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit steden en dorpen in de dorpsrand (figuur 7). Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, door o.a. de nabijheid van voorzieningen. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap.

Op de *Laag van de Beleving* ligt de planlocatie ten oosten van fiets- en wandelroutes (figuur 7). Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Richtpunt is onder andere het voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.



Figuur 7: Links uitsnede Kwaliteitskaart 'Laag van de stedelijke occupatie' en rechts uitsnede kaart 'Laag van de beleving'.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk waar nu een café met dienstwoning staat. De belevingswaarde van het bebouwingslint wordt opgewaardeerd, omdat de vervolgfunctie beter aansluit tussen de zuidelijk gelegen woningen en het noordelijk gelegen dagcentrum van ASVZ naast de molen. Het plan geeft een duurzame kwaliteitsverbetering van het bebouwingslint aan de Kortenoord. De richtpunten zijn niet in het geding.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Het plangebied ligt in de 'Laag van de stedelijke occupatie' in bestaand dorpsgebied, grenzend aan de dorpsrand. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie, omdat het dijklint wordt opgewaardeerd. De vervangende nieuwbouw is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar. De belevingswaarde van het perceel krijgt een kwaliteitsimpuls. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan maakt een vervolgfunctie van horeca naar wonen mogelijk, waarbij de dienstwoning wordt vervangen door een nieuw te bouwen woning. Hier is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toetsing aan de ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart maakt het plangebied onderdeel uit van bestaand dorpsgebied grezend aan de dorpsrand. De landschappelijke kenmerken van het gebied worden verbeterd, omdat de nieuw te bouwen woning beter aansluit bij de omliggende bebouwing. Bovendien wordt de woning minder hoog, zodat de windvang van de naastgelegen molen wordt verbeterd. De richtpunten zijn niet in het geding. Hier is sprake van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. De bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde van het dijklint blijven ondanks deze functiewijziging intact.

Molenbiotoop

In artikel 6.25, lid 1 (Bescherming molenbiotoop) is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen garandeert en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe

bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;

- b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 - 1. voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - 2. voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is op grond van lid 2 het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:

- a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
- b. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

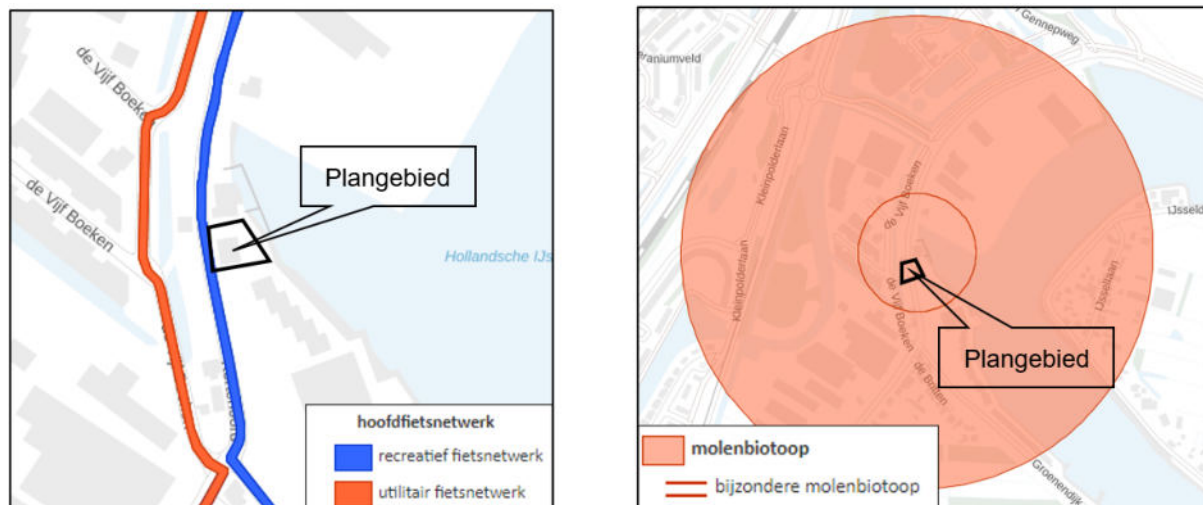
Toetsing planinitiatief

De molen aan de Kortenoord 3 is een stellingmolen (biotooprapport 96a). De molen geldt als een gezichtsbepalend element van Nieuwerkerk aan den IJssel. De molen dateert van 1776 en is in 2004 herbouwd. Het plangebied ligt ten zuiden van deze molen in de binnenste zone van de molenbiotoop (figuur 8). De afstand tussen de molen en de nieuwe bebouwing bedraagt minimaal 6,5 meter. De molen heeft een stellinghoogte van 6,85 meter en een vlucht (lengte van de roeden) van 22 meter. Binnen 100 m van de molen mag de bouwhoogte daarom niet hoger worden dan 6,85 meter.

Het bestaande horecagebouw heeft een goothoogte van 3,7 meter en een bouwhoogte van 9,10 meter. De nieuwe woning krijgt een goothoogte van 3,5 meter met een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter. De bouwhoogte van de woning wordt minder hoog, zodat de vrije windvang van de molen wordt verbeterd. Mitsdien kan hieraan medewerking worden verleend op grond van artikel 6.25, lid 2 onder a.

Hoofd fietsnetwerk en lange afstand wandelpaden

In artikel 6.20a is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houdt met het belang van de instandhouding en zo mogelijk de verbetering van het hoofd fietsnetwerk, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 24 in bijlage II, alsmede de lange afstand wandelpaden, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 24 in bijlage II (figuur 8). De planontwikkeling heeft geen consequenties voor het westelijk gelegen recreatief fietsnetwerk.



Figuur 8: Links uitsnede kaart 24 (Hoofd fietsnet en Hoofd wandelnet) van de Omgevingsverordening en rechts uitsnede kaart 15 (Molenbiiotoop). Het plangebied is zwart omkaderd.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 6.27a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling. Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.3 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de BSD. De planontwikkeling zal worden opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 4.3.2). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd, omdat de situering van de woning vanuit landschappelijk oogpunt beter aansluit in het dijklint. De molenbiiotoop wordt gerespecteerd. Gesteld kan worden dat sprake is van 'inpassing'. Voldaan wordt aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 9.10 lid 1 van de Omgevingsverordening (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit);
- het de nieuwe woning minder hoog wordt dan de bestaande bebouwing, zodat op grond van artikel 6.25, lid 2 sub a van de Omgevingsverordening (Bescherming molenbiiotoop) hieraan medewerking kan worden verleend, omdat de vrije windvang van de molen wordt verbeterd.

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

4.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas

De provincie Zuid-Holland heeft voor Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen. Dit gebiedsprofiel is op 16 december 2014 vastgesteld.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om

zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Project Zuidplaspolder

In het project Zuidplaspolder is in een gezamenlijk gebiedsproces gewerkt aan een integrale ontwikkeling van de Zuidplas. In paragraaf 4.3.1 wordt hierop nader ingegaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten op de bestaande structuren en cultuurhistorische waarden. Er wordt ruimte gegeven aan een mix van functies, gestuurd op landschappelijke inpassing. De gebiedspartijen hebben in 2008 de ruimtelijke en milieutechnische ambities voor de gebiedsontwikkeling vastgelegd in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, dat in 2014 geactualiseerd is in het Ambitiedocument Kwaliteit Zuidplaspolder.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit diverse elementen. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn met name de elementen 'Onderscheidend Rivierengebied', 'Linten blijven linten' 'Weg door stad en land' en 'Identiteitsdragers' van belang.

Onderscheidend Rivierengebied

Langs de Hollandsche IJssel ligt een aantal buitendijkse gebieden (zellingen). De zellingen langs de Hollandsche IJssel hebben allen een sterk eigen karakter. Sommige gebieden zijn bebouwd, andere onbebouwd, sommige liggen hoog, anderen lager. De oevers zijn afwisselend zacht en hard, soms met damwanden. Alle buitendijkse gebieden worden ontsloten vanaf de rivierdijk. De aanwezige bebouwing is zeer afwisselend met zowel wonen als bedrijvigheid, grote en kleine complexen. Bebouwing staat over het algemeen hoog. Ambities zijn de verscheidenheid aan zellingen koesteren, zachte oevers creëren, versterken van de natuurwaarden, buitendijkse bebouwing organiseren als robuuste eenheden en contact met het water versterken, historie van de zellingen zichtbaar en beleefbaar maken.

Weg door stad en land

Het gebied Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas wordt gekenmerkt door een functionele inrichting. Dat is ook de benadering van de lokale infrastructuur: sober en doelmatig. Lokale wegen liggen in de polderstructuur en op dijken langs de rivieren en stromen. Vanuit de nut en noodzaak in de tijd dat de wegen zijn aangelegd zijn ze relatief smal. Kenmerkend voor de lokale wegen is de openheid en het uitzicht op het landschap. Grenzend aan het plangebied ligt Kortenoord. De vervolgfunctie sluit beter aan op de zuidelijk gelegen nieuw gebouwde woningen en de noordelijk gelegen molen. Voorliggend plan geeft een kwaliteitsimpuls.

Linten blijven linten

Het plangebied ligt aan een rivierdijk. Langs de Hollandsche IJssel liggen de buurtschappen Kortenoord, Klein Hitland en Groot Hitland, die hun bestaan voornamelijk danken aan de plaatselijke steenfabrieken. De binnendijkse bebouwing staat over het algemeen onderaan de dijk. Buitendijks staat de bebouwing ongeveer op dijkhoogte. De dijk is onbeplant, heeft een smalle kruin met daarop een gecombineerde autoweg/fietspad en steile taluds. De dijk geeft uitzicht op het polderlandschap en de rivier. Hier zijn de hoogteverschillen in het landschap sterk te ervaren.

Identiteitsdragers

De naastgelegen molen is een oriëntatiepunt in het landschap en is mede bepalend voor de identiteit en het karakter van het dorp. Ze geeft vorm aan het dorpsilhouet. Herkenningpunten als deze molen zijn ook van belang voor de oriëntatie voor de gebruikers van de netwerken voor wandelen, fietsen en varen. Rond molens geldt een zone van 400 meter waar bebouwing en beplanting aan regelgeving onderworpen is om de vrije windvang voor de molen te garanderen. Dit is de zogenaamde molenbiotoop, in paragraaf 4.2.2 is nader toegelicht hoe de beoogde ontwikkeling hierop inspeelt.

Conclusie

Het kenmerkende landschap van het rivierdijkland wordt opgewaardeerd met deze vervangende nieuwbouw. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud van de structuur, zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling). De

vervolgfunctie naar wonen is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

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

Het ISP is een uitwerking van de vastgestelde Interregionale Structuurvisie (2004). Het plan geeft inzicht over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020. Het streven is om het ISP binnen deze periode in fasen uit te werken en uit te voeren. Het ISP is voor de gemeenten in de Zuidplas de basis voor het ruimtelijk beleid. De gemeentebesturen moeten zich bij het maken van bestemmingsplannen houden aan wat in het ISP staat. Voor burgers en organisaties komen uit het ISP geen juridisch bindende gevolgen voort. Dat gebeurt pas na de vaststelling van bestemmingsplannen. Aan het ISP kunnen dan ook door burgers en bedrijven niet direct rechten worden ontleend. Het ISP is door de voormalige gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 7 februari 2006 vastgesteld.

Het ISP omvat:

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

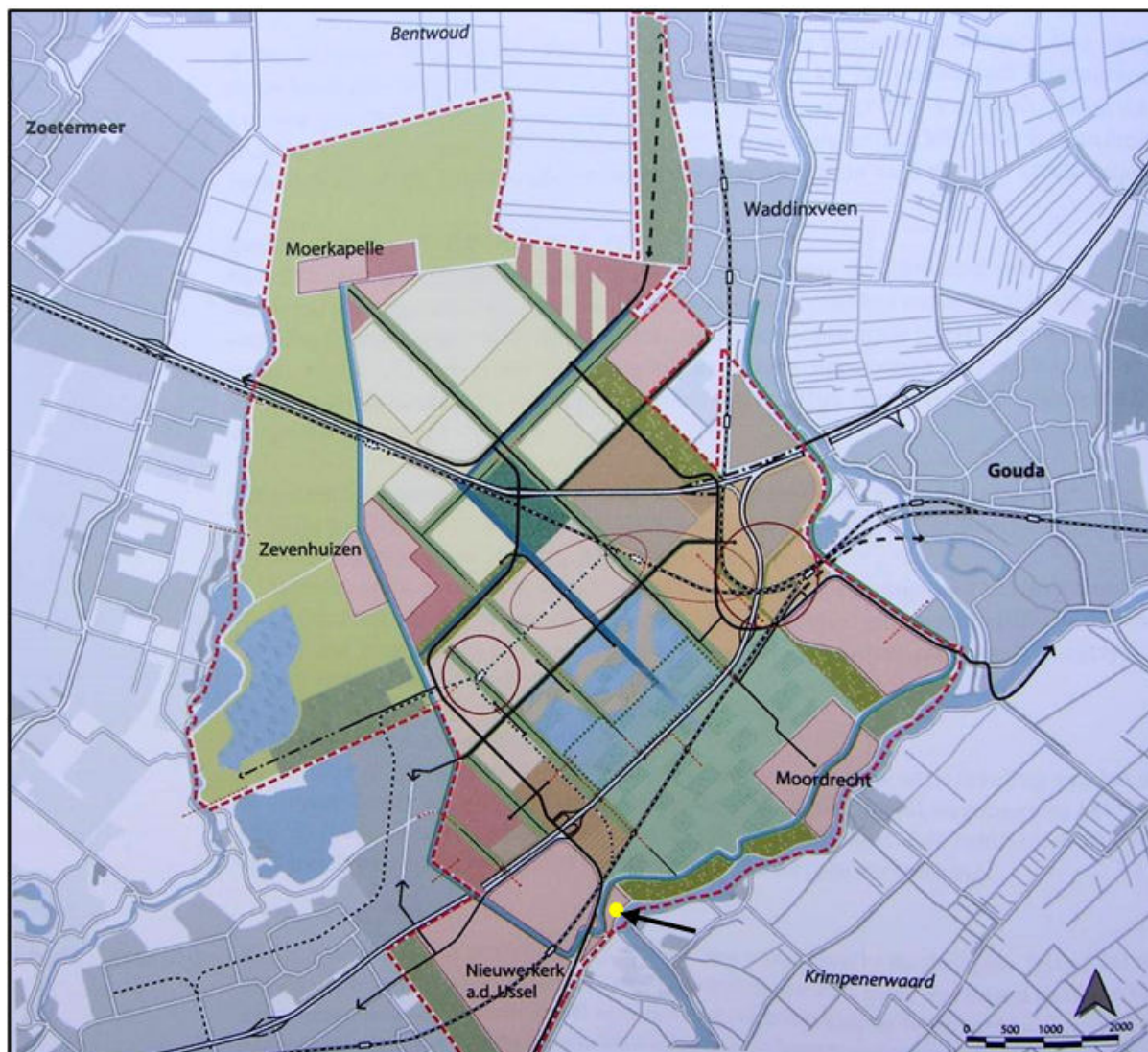
Het plangebied Zuidplas bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen. Het betreft het grondgebied van de Zuidplaspoldergemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas.

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

- Droogmakerijen (zoals de Zuidplas) lenen zich beter voor intensieve verstedelijking dan de veenweidegebieden.
- Uitbreiding van de groenstructuur is in de Zuidvleugel nodig. De Rottewig vormt met de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen met het Bentwoud een robuuste groene as. Aan de zuidkant wordt de groenstructuur gecompleteerd met de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en Hitland en het restveengebied van de Zuidplas.

Conclusie

De plankaart (figuur 9) kent drie lagen: 'groenblauw casco', 'infranetwerk' en 'occupatie'. Het plangebied is hierin aangeduid als 'bestaand en gepland: wonen en werken'. Het plangebied is met gele stip en zwarte pijl aangeduid op de plankaart. Deze wijziging van 'Horeca' naar 'Wonen' is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ISP.



Figuur 9: Plankaart ISP. Plangebied met gele stip en zwarte pijl aangeduid.

4.3.2 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Zuidplas

Zuidplas bestaat uit een viertal kernen met een verschillend karakter. De kernen hebben een dorps karakter; de kern Nieuwerkerk is door groei de afgelopen decennia het karakter van dorp ontgroeid. Belangrijk voor de ontwikkeling van Moerkapelle en Zevenhuizen is de ligging dicht tegen het randstedelijk gebied van Rotterdam en Den Haag, met recente verstedelijking in Lansingerland en Nesseland. Nieuwerkerk aan den IJssel heeft al de groeispurt doorgemaakt en heeft als profiel: veel laagbouw maar zonder het eigen karakter van een kleiner dorp. Moordrecht ligt wat in de luwte ten opzichte van het verstedelijkt gebied met een dorpskern van beperkte omvang. Nieuwbouw in Westergouwe maakt de afstand van Moordrecht met Gouda kleiner.

Conclusie

De nieuwbouw van een woning in de dure koopsector levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Nieuwerkerk aan den IJssel voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (één woning) niet te worden afgestemd met de Regio Midden-Holland, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Zuidplas

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 1 juli 2021 de Omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie omschrijft de gemeente het unieke karakter van gemeente Zuidplas. In de visie staan de ambities voor de lange termijn, tot 2040. Met de omgevingsvisie geeft de gemeente richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over bijna alles buiten, dus: gebouwen, bodem, water, natuur, lucht, maar ook wegen en duurzame opwek van energie. De visie is gebaseerd op de volgende ambities.

- *Aantrekkelijk Zuidplas*

De gemeente zet vooral in op het bouwen van inbreidingslocaties binnen de dorpen wanneer de geplande uitbreidingen aan de dorpen zijn gerealiseerd. Daarnaast zet zij in op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad. Als zij dorpen in Zuidplas wil uitbreiden kan dat, maar alleen als een bijdrage wordt geleverd aan hogere doelen. Het erfgoed wil de gemeente beter zichtbaar en

beleefbaar maken. Het cultureel leven wordt in stand gehouden en versterkt waar mogelijk. Er wordt ingezet op een beter en aantrekkelijk openbaar vervoer, een goede bereikbaarheid met de auto en een aantrekkelijk wandel- en fietsnetwerk binnen de gemeente en regio.

- ***Duurzaam Zuidplas***

Nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente zoveel als mogelijk energieneutraal. Ook voor bestaande gebouwen zet zij hier op in, hoewel dit niet overal haalbaar zal zijn. Naast de energiedoelstellingen werkt de gemeente aan een klimaatbestendige omgeving. Klimaatadaptatie, onder andere het tegengaan van hittestress, verdroging en wateroverlast, heeft daarbij nadrukkelijk aandacht.

- ***Ondernemend Zuidplas***

De gemeente wil in 2040 een aantrekkelijke gemeente zijn voor ondernemers en ervoor zorgen dat er voldoende eigen werkgelegenheid is. Een gemeente met een aantrekkelijk vestigingsklimaat en belangrijke speler in de regio. Zij gaat kijken waar bedrijven het beste gevestigd kunnen worden. Voor bedrijven met een hogere milieubelasting is de gemeente terughoudend en kijkt zij vooral naar de brede meerwaarde van een dergelijk bedrijf. Lichte vormen van bedrijvigheid, die gecombineerd kunnen worden met wonen, dragen juist bij aan levendigheid en diversiteit. Een toekomstige transformatie van het Nijverheidscentrum in Zevenhuizen ziet de gemeente als een belangrijke kans. Zij ziet mogelijkheden voor versteviging van de landbouw gecombineerd met lichte recreatie. De keuze daarbij is concentratie, waarbij plaats wordt geboden aan innovatieve en toekomstbestendige glastuinbouw. De dorpen beschikken over diverse winkelgebieden met dagelijkse voorzieningen. Deze centra wil de gemeente sterk houden, waarbij wordt ingezet op versterking van het draagvlak door een levendige mix aan functies.

- ***Gezond Zuidplas***

De gemeente wil in 2040 een sociale en vitale gemeente zijn. Een gemeente met een gezonde en veilige leefomgeving én met aandacht voor de gezondheid van haar inwoners. Dit in de brede zin van het begrip positieve gezondheid, waarbij zowel lichaamsfuncties, mentaal welbevinden, zingeving, kwaliteit van leven, meedoen en dagelijks functioneren meetellen. Ontmoeten is daarbij één van de essentiële behoeften. De inrichting en toegankelijkheid van de openbare ruimte, maar ook die van gebouwen vindt de gemeente daarbij van belang. Daarbij zet zij in op het verbeteren en uitbreiden van het fiets-, wandel- en vaar netwerk in de dorpen en het buitengebied. Gezond en verantwoord voedsel draagt ook bij aan die gezondheid.

Van visie naar uitvoering

De visie op de gemeente Zuidplas is uitgewerkt in een visie per dorp. Zij heeft daarin aangegeven hoe een aantrekkelijk, duurzaam, ondernemend en gezond Zuidplas eruitziet voor ieder dorp. De omgevingsvisie van de gemeente geeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van de gezonde en veilige leefomgeving weer. De volgende stap is de uitvoering. De ontwikkeling van de leefomgeving werkt de gemeente in meerdere instrumenten uit. De omgevingsvisie geeft per thema, voor heel Zuidplas en per deelgebied en per dorp ambities, opgaven, kansen en te maken keuzes weer. Deze hoofdlijnen vormen de basis voor de uitvoering.

Nieuwerkerk aan den IJssel 2040

Het thuis werken heeft een enorme vlucht genomen en de moderne werkgelegenheid kent veel minder ruimtebeslag. Dat bood ruimte aan transformaties van traditionele werklocaties in Nieuwerkerk aan den IJssel, maar ook de mogelijkheden om uiting te geven aan de ambitie om Nieuwerkerk aan den IJssel meer te verbinden met de Hollandsche IJssel. Door het realiseren van het project Zelling Onderneming is Nieuwerkerk aan den IJssel weer aan de Hollandsche IJssel komen te liggen. Vanaf de Kortenoord is de markante 's-Gravenweg nog steeds een herkenbare oude lintstructuur. Combinaties van schone en lichte bedrijvigheid met woningbouw hebben ertoe bijgedragen dat bewoners uit de dorpen op korte afstand kunnen wonen en werken in een gezonde leefomgeving.

Toetsing planinitiatief aan Omgevingsvisie

Op de Visiekaart ligt het plangebied in een dorp met eigen identiteit en voorzieningen langs de Hollandsche IJssel. In de Dorpsvisie Nieuwerkerk aan den IJssel maakt het plangebied onderdeel uit van 'bedrijventerrein'. Het bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied heeft inmiddels plaatsgemaakt voor woningbouw in 'Zelling Onderneming'. Hier is een appartementengebouw gerealiseerd langs de

Hollandsche IJssel met aan weerszijden grondgebonden woningen. Het toevoegen van een woning tussen de traditionele molen en deze woningbouw is dan ook een logische vervolgfunctie. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten worden opgewaardeerd. De vormgeving van de woning wordt afgestemd op de aan weerszijden aanwezige bebouwing. In het bijzonder de naastgelegen molen. De woning wordt duurzaam gebouwd.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de gemeente. Deze visie heeft een hoog abstractieniveau, waar ontwikkelingen op perceelsniveau niet zijn beschreven. Gesteld kan worden dat deze vervolgfunctie in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Zuidplas.

4.4.2 Welstandsbeleid

De gemeenteraad heeft op 13 mei 2015 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De Welstandsnota Zuidplas 2015 gaat uit van het principe welstandsvrij tenzij, zonder dat daarbij tekort gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuidplas. De regelgeving is verder vereenvoudigd. De Welstandsnota Zuidplas 2015 bevat nog maar twee regimens: zwaar regime en welstandsvrij.

De kaart laat de verdeling tussen het zware welstandsregime (paars) en welstandsvrij (groen) zien. Deze lijkt een gelijke verdeling weer te geven. Het is echter zo dat het overgrote deel van de bestaande bebouwing en te ontwikkelen plannen in welstandsvrij vallen en het zware regime op de open en relatief lege polders ligt en andere landschappelijke en cultuurhistorische elementen met een lager ontwikkelpotentieel. Het plangebied maakt op de kaart onderdeel uit van een zwaar welstandsregime.

Het plangebied ligt aan het rivierdijkfront. Op de buitendijks gelegen, kunstmatig opgehoogde zellingen langs de Hollandsche IJssel is op verschillende plaatsen in Zuidplas bedrijvigheid gevestigd. Deze bedrijvigheid is veelal grootschalig van karakter en vroeger watergebonden. Tegenwoordig neemt het transport over het water van de Hollandsche IJssel een bescheiden plaats in. De relatief grootschalige bebouwing staat vrij op de kavels en is zowel gericht op het water als de weg. De bebouwing op de zellingen langs de Hollandsche IJssel is zeer divers. Er staan grote bedrijfshallen, showrooms, kantoren en een enkele bedrijfswoning. De oudere bebouwing bestaat uit één bouwlaag met zadeldak. Deze bebouwing komt echter nog weinig voor. Het beeld op de zellingen wordt vooral bepaald door grote loodsen onder een plat dak en buitenopslag van materialen en materieel. De grote loodsen zijn voornamelijk opgetrokken uit een damwandprofiel in verschillende kleuren of lichte baksteen. Showrooms en kantoren bestaan voornamelijk uit glas.

In de saneringsplannen voor de Hollandsche IJssel zijn er aanzetten gedeelten van deze industrie te vervangen door meer bescheiden functies.

Criteria

De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen. In dit geval dient naar de positieve aspecten van het gebied gekeken te worden.

Conclusie

Voor het plangebied geldt een zwaar welstandsniveau. Uitgangspunt is dat bestaande kwaliteiten niet worden aangetast en waar mogelijk worden versterkt. Het schetsplan wordt beoordeeld door de welstandscommissie. Met de door de commissie te maken opmerkingen wordt rekening gehouden bij uitwerking van het bouwplan.

4.4.3 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt o.a. aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijvoorbeeld afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijvoorbeeld oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

Dit bouwplan maakt het oprichten van een woning mogelijk. Er zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Voldaan wordt aan de eisen van de BENG. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: plaatsing zonnepanelen, en opvang en recycleren van regenwater

Klimaatadaptatie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan “weten, willen en werken” om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaatatlas van Zuid-Holland.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

De draagkracht van de bodem is niet optimaal. In het plangebied is er op de Kaart Wateroverlast een beperkt knelpunt voor wateroverlast. Bij de nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt. Er zijn verder geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Overstroming

In het plangebied is er op de Kaart Overstromingsbeeld geen knelpunt voor overstroming. Er zijn geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Door aanplant van bomen kan schaduw worden. Er zijn verder geen maatregelen nodig.

Droogte

De draagkracht van de bodem is niet optimaal. In het plangebied is geen sprake van extra bodemdaling door droogte. De nieuwe woning daalt niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn uit dien hoofde geen beperkingen.

Conclusie

De nieuw te bouwen woning wordt overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) gerealiseerd. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen en Klimaatadaptief bouwen.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

5.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- - Grondwaterrichtlijn;
- - Drinkwaterrichtlijn;
- - Richtlijn Overstromingsrisico's;
- - Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.2.3 Gemeente

Waterplan Zuidplas

Het waterplan, een gezamenlijk project van de gemeente Zuidplas en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, is opgesteld om maatregelen te nemen die zorgen voor droge voeten en een goede waterkwaliteit in de gemeente Zuidplas. Dat laatste is belangrijk voor de in en om het water levende planten en dieren, de landbouw en het recreatief medegebruik.

Het waterplan heeft als resultaat een gezamenlijke visie en de uitwerking van de visie tot een concreet maatregelenprogramma met hierin een tijdsplanning, kostenraming en kostenverdeling. Ook de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid worden aangegeven in het waterplan.

In het waterplan wordt ingegaan op de bouwstenen: waterkwantiteit, waterveiligheid, waterketen en riolering, grondwater, oppervlaktewater en ecologie, beheer en onderhoud stedelijk water, waterbeleving en recreatie en water en ruimtelijke ordening.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap haar visie en ambities voor het waterbeheer voor de komende jaren. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m².
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak.
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

5.4 Waterhuishouding

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern- en beschermingszones van een bestaande waterkering van het hoogheemraadschap. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Voor de rivier en het buitendijkse gebied is Rijkswaterstaat de beheerder. Rijkswaterstaat heeft geen bepalingen hieromtrent voor de landzijde en eist deze ook niet. Uit de toetsresultaten komt eveneens naar voren dat een goede (ecologische) waterkwaliteit een belangrijke opgave betreft. In paragraaf 6.3.2 wordt ingegaan op het aspect waterecologie.

Waterhuishoudkundige situatie

In het plangebied liggen geen primaire en/of overig oppervlaktewateren. Evenmin ligt de woning in een beschermingszone hiervan. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Beschrijving waterkwantiteit

Het perceel is groot 1.153 m². In de bestaande situatie is het perceel nagenoeg geheel verhard met een horecagebouw en terras. In de nieuwe situatie wordt een woning gerealiseerd met bijbehorend erf. De woning krijgt een voor- en achtertuin, zodat er per saldo een afname is van het verhard oppervlak. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is het realiseren van watercompensatie niet nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe bebouwing zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe woning wordt op oppervlaktewater geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

5.4.1 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Deze beoordeling moet ook plaatsvinden als de omvang onder de drempelwaarde valt.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Dit project valt mogelijk onder categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit Bijlage D. Dit bouwplan maakt één woning mogelijk in plaats van een café met dienstwoning. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: het vervangen van een café met dienstwoning door een woning in stedelijk gebied kan als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het versteend oppervlakte blijft ongeveer gelijk, omdat de bestaande bebouwing wordt gesloopt.
- lokale context: het bebouwingslint blijft gehandhaafd. er vindt alleen vervangende nieuwbouw plaats.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor horecadoeleinden met dienstwoning. Als gevolg van de vervangende nieuwbouw met een woning wijzigen de bouw mogelijkheden nagenoeg niet.

Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat de vervolgfunctie met één woning volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. De fysieke wijzigingen zijn beperkt, omdat in het plangebied de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat in het plangebied alleen een woning wordt gebouwd. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd (tabel 6.1). Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt aan een dijkweg met woningen en bedrijven. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Sprake is van een gemengd gebied. In de nabijheid (binnen een zone van 200 meter) liggen de volgende milieubelastende bestemmingen:

Tabel 6.2: overzicht milieubelastende bestemmingen

Globale locatie	Bedrijfsnaam	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied	Feitelijke afstand	Nader onderzoek
Kortenoord 3	Molen Windlust milieucategorie 2	10 m	10 m	ja
Kortenoord 3c	Dagcentrum Korenaer milieucategorie 1	0 m	5 m	nee
Kortenoord 15	HT Infra milieucategorie 3.2	50 m	55 m	ja
Kortenoord 17b	Heijkoop Kraanverhuur B.V. milieucategorie 3.1	30 m	80 m	neen
Bedrijven aan de Vijf Boeken	Toegestaan bedrijven in milieucategorie 3.1	30 m	45 m	nee

Bedrijven aan 's-Gravenweg	Toegestaan bedrijven in milieucategorie 2 tot en met 3.2	50 m	70 m (bedrijven in categorie 3.2)	nee
----------------------------	--	------	-----------------------------------	-----

Vanwege de in tabel 6.2 genoemde bedrijven is een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 28 juni 2024, referentie 10373-58585-03, Bijlage 2). Uit het onderzoek is gebleken dat de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus voldoen aan de grenswaarden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening voor geluidgevoelige gebouwen in een gemengd gebied. Hiermee kan worden gesteld dat een goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd.

Geurcontour afvalwaterzuivering Kortenoord 2

De geurcontour van de noordelijk gelegen afvalwaterzuivering van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard reikt niet over het plangebied. Deze geurcontour is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Uit inventarisatie en de resultaten van het akoestisch onderzoek is gebleken dat de bedrijfsvoering van in de nabijheid gelegen bedrijven door de woning niet wordt beperkt. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, zodat er vanuit milieuzonering geen bezwaren bestaan tegen het oprichten van een woning.

6.1.3 Geluid

6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

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

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in noordelijke richting van het plangebied is de Kortenoord met een snelheid van 60 km/uur en een zonebreedte van 250 meter. De weg ter plaatse van het plangebied en overige wegen binnen een zone van 200 meter zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en een nieuwe woning. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) Lden in binnenstedelijk gebied. Indien de berekende belasting de genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen te Rotterdam (rapport van 11 juni 2024, referentie 10373-58585-02, Bijlage 2), waarin ook de niet gezoneerde wegen zijn beschouwd. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting afkomstig van de Kortenoord op zijn hoogst 56 dB bedraagt. Dit is hoger dan 53 dB. Derhalve is een geluidluwe gevel nodig. De te bouwen woning heeft aan de achterzijde een luwe zijde. Er wordt voldaan aan het hogere waarden beleid. Voor de woning dient een verzoek om hogere waarde te worden aangevraagd in verband met het wegverkeerslawaai van 56 dB. Deze procedure is gelijktijdig gestart met de tervisielegging van het ontwerpbesluit.

In het kader van het Bouwbesluit zal nog onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels van de woning. Bij dit onderzoek wordt uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Dit rapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaai, bestaan er geen beperkingen voor deze planontwikkeling. Het ontwerp Hogere waarden besluit Geluidhinder heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.

6.1.3.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader spoorweglawaai

Op 1 juli 2012 zijn de “spelregels” voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Onderzoek/ beoordeling

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zone van de spoorlijn Gouda – Rotterdam ter hoogte van het plangebied bedraagt 600 meter. De nieuwe woning ligt op circa 400 meter. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen te Rotterdam (rapport 11 juni 2024, referentie 10373-58585-02, Bijlage 2). Uit de berekeningen blijkt dat de optredende geluidbelasting (na aftrek ingevolge art. 110g Wgh) vanwege het spoor maximaal 51 dB bedraagt. Hiermee is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (55 dB). Er is geen beperking voor het plangebied.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel spoorweglawaai, zijn er geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling,

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in een bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies in verband met een

geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2. In de nabijheid van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen. Vanuit oogpunt van industrielawaai zijn er geen beperkingen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel industrielawaai, bestaan er geen beperkingen voor onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het lokaal beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland 2022' en de 'Nota bodembeheer Midden-Holland 2023'.

Onderzoek/ beoordeling

In verband met de vervangende nieuwbouw heeft Waders Milieu B.V. te Waddinxveen een vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd (rapport van 24 januari 2024, kenmerk 23418301H, Bijlage 3). Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde bouwlocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Dit omdat de bouwlocatie buiten de 'verdachte' zelling-contour op het oostelijk deel van het perceel valt. Ook vanuit de omgeving wordt geen bodemverontreiniging verwacht, welke zich uitstrekt tot op de locatie.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging in het plangebied. Hiermee is dit bouwplan uitvoerbaar ten aanzien van bodem.

6.1.4.1 Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2014 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (NGE) voor het beheergebied van HHSK. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE. Verder onderzoek naar NGE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van NGE, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek/ beoordeling

Het plan omvat het oprichten van een woning binnen een bouwperceel. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2021 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Kortenoord ter hoogte van het plangebied. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide bedraagt ten hoogste 17,7 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ten hoogste 17,2 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt dat de hoogste concentratie 9,7 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de WIK de uitvoering van

het project niet in de weg staat.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van een woning binnen het bouwperceel. Hier is sprake van een project niet in betekenende mate. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Deze planontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van dit Besluit beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

In het Basisnet Water is de op circa 20 meter gelegen insteekhaven en op 90 meter gelegen Hollandsche IJssel als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen GR verantwoording nodig is. Evenmin geldt hier een plasbrandaandachtsgebied. De Hollandsche IJssel vormt derhalve geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. (De spoorlijn Rotterdam - Utrecht ligt op circa 400 meter afstand). Er is geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt binnen een zone van 200 meter geen Provinciale en/ of rijksweg. (De Schielandweg (N219) ligt op circa 250 meter afstand.) Er is geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

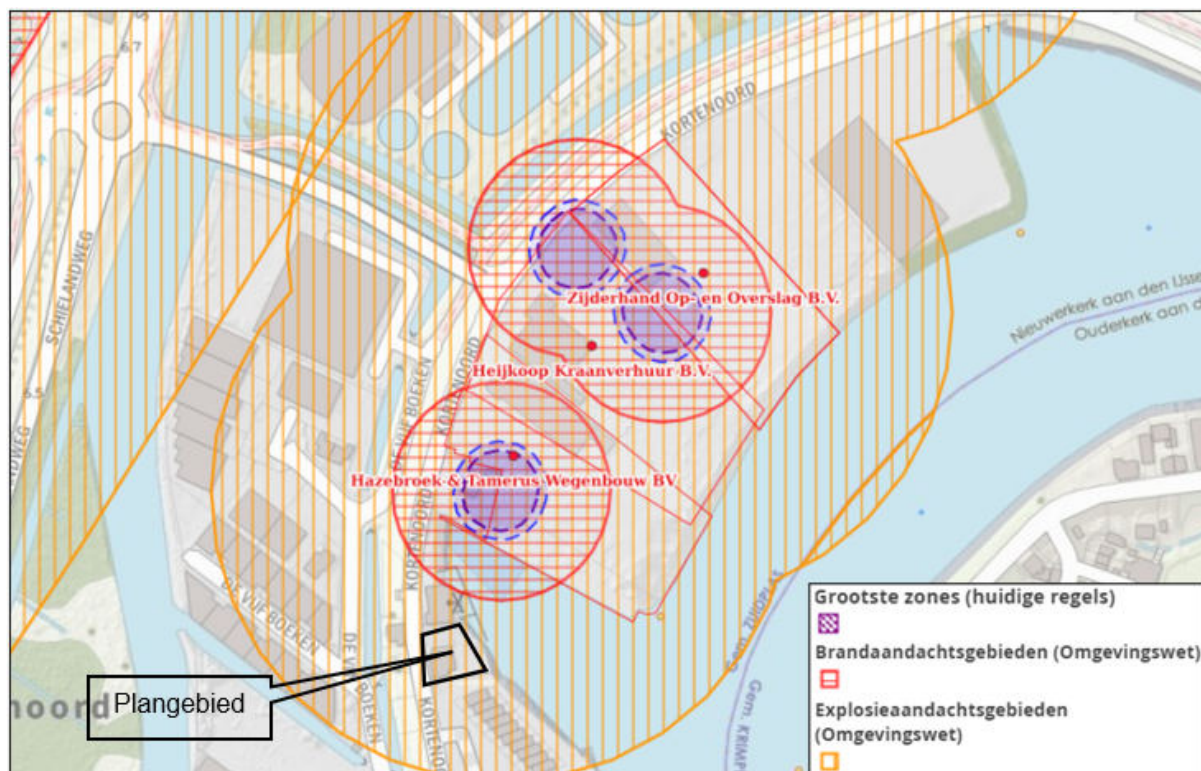
Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in dit Besluit. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

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

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Signaleringskaart EV (figuur 10) zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd. Wel is er explosieaandachtsgebied van een opslagtank met propaangas van HT Infra (Hazebroek & Tamerus Wegenbouw) aan Kortenoord 15 dat over het plangebied loopt. Dit explosieaandachtsgebied geldt pas, nadat de Omgevingswet in werking is getreden. In de geldende situatie ligt de grootste nog zone buiten het plangebied. Met het oog op de toekomstige regels is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. In paragraaf 6.1.6.1 wordt hierop ingegaan.



Figuur 10: Uitsnede Signaleringskaart EV (plangebied zwart omlijnd).

Mechanische ventilatie

Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gasen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten de woningen worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. Dit is opgenomen in het huidige beleid Externe Veiligheid van de gemeente. In verband hiermee wordt een voorwaarde in de

omgevingsvergunning opgenomen dat een nieuwe woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

6.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van HT Infra. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien het groepsrisico ten gevolge van de nieuwbouw nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied in de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ die over het plangebied ligt. Ook ligt het plangebied niet binnen een veiligheidszone en een plasbrandaandachtsgebied.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Er is geen sprake van een (significante) toename van het groepsrisico, omdat een café en dienstwoning plaatsmaken voor een woning. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er wordt een woning gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bouwplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

De ontvluchting vanuit het plangebied vanaf de risicobron is voldoende. Via de voorzijde van de woning kan in zuidelijke richting worden ontvlucht. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en dat deze goed in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. De bestrijdbaarheid wordt als goed beoordeeld. De Kortenoord is goed bereikbaar en de bluswatervoorziening ter plaatse is voldoende om een incident met gevaarlijke stoffen effectief te bestrijden. Er kan vanuit de Hollandsche IJssel water worden verkregen voor de bestrijding van een incident. Met inachtneming hiervan zijn er geen beperkingen voor het plangebied.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas hebben kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en de gegeven adviezen en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van HT Infra. Met de nieuwbouw van een woning is er geen toename van het

groepsrisico, omdat de woning in de plaats komt van een café met dienstwoning. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de verlening van de omgevingsvergunning dan ook niet in de weg.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

6.2.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Het plangebied ligt in de Formatie van Echteld in Oude stroomgordels en geulafzettingen. Op de Cultuur historische atlas heeft het perceel de aanduiding hoge archeologische waarden van 0 tot (ruim) dieper dan 5 meter maaiveld (basis holocene).

6.2.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

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

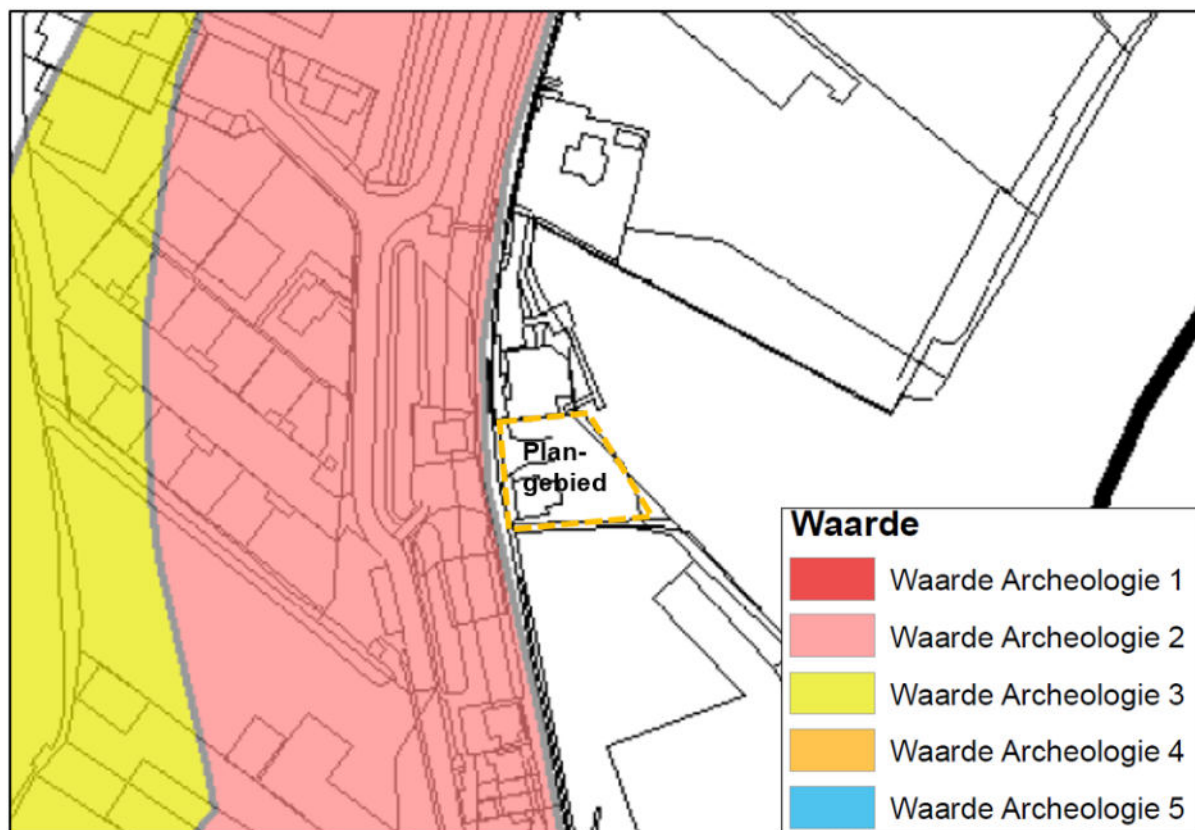
De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapkenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke landschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging.

Voor het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van toepassing. Op deze kaart heeft de locatie geen archeologische verwachtingswaarden (figuur 11). In de door de gemeenteraad op 6 maart 2018 vastgestelde Parapluherziening Archeologie is voor het plangebied ook geen dubbelbestemming opgenomen. In verband hiermede kan een onderzoek naar archeologie achterwege worden gelaten.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Hiermee is dit bouwplan uitvoerbaar ten aanzien van archeologie.



Figuur 11: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.

6.2.3 Cultuurhistorie/monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

In het plangebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten. Ten noorden van het plangebied ligt op basis van de Cultuurhistorische atlas de molen 'Windlust' (figuur 12). De molenbiotop wordt gerespecteerd zoals toegelicht in paragraaf 4.2.2. De cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied worden als gevolg van deze vervangende nieuwbouw niet aangetast. De bestaande bouwwerken hebben geen cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan dit bouwplan.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorisch Atlas Zuid-Holland. Plangebied paars omkaderd.

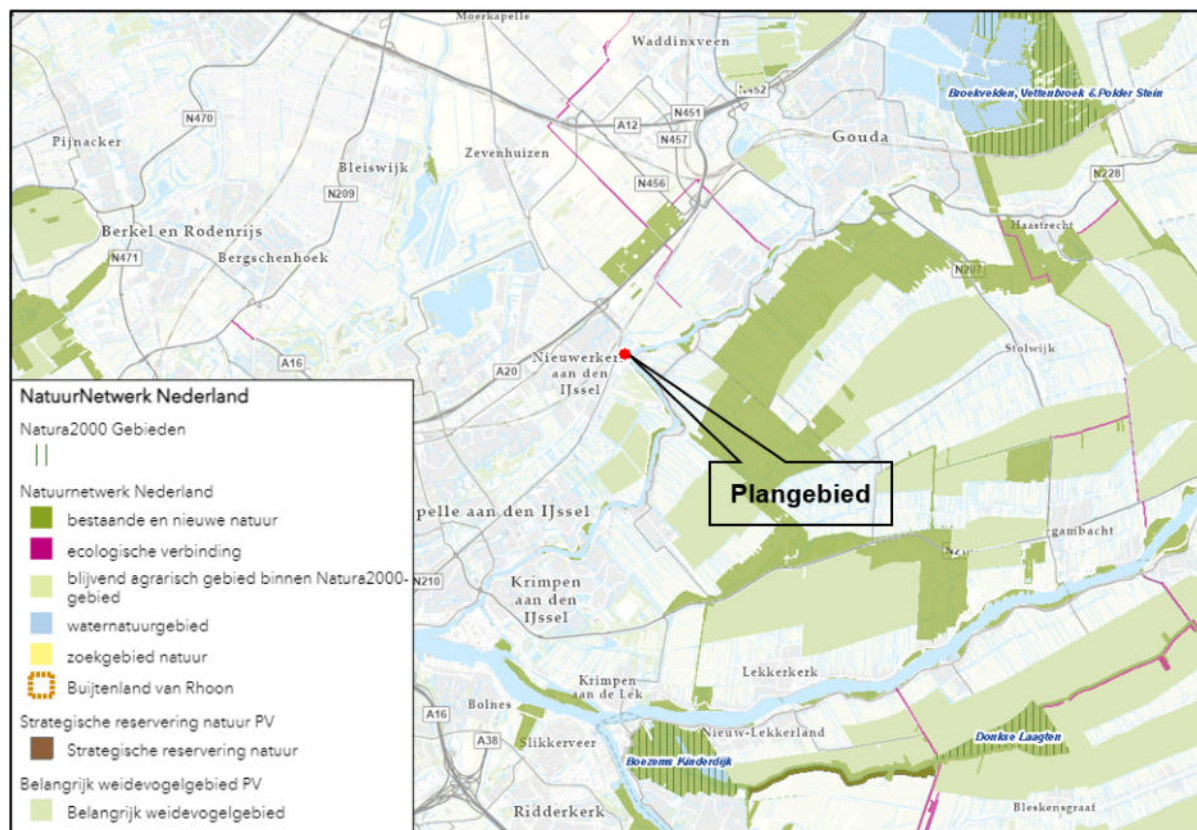
6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de het Natuur netwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' bevindt zich circa 8,8 km ten zuiden van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op 8,9 km afstand. Verder ligt zuidoostelijk op circa 12,4 km het Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' (figuur 13). Sprake is van vervangende nieuwbouw, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Het plangebied ligt circa 2,8 kilometer ten westen van de ecologische verbindingszone. De dichtstbijzijnde bestaande natuur van Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt 125 meter ten zuiden van het plangebied (langs de Hollandsche IJssel). Belangrijke weidevogelgebieden liggen op meer dan 1,1 km ten zuiden van het plangebied. De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN).



Figuur 13: NNN in de omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

6.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. In onderhavige situatie is er sprake van de vervangende nieuwbouw van een woning in het plangebied. Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het dichtstbijzijnde zuidelijk gelegen Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' bevindt zich circa 8,8 km ten zuiden van het plangebied. Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op 8,9 km afstand. Het zuidoostelijk Natura2000-gebied 'Donkse Laagten' ligt op circa 12,4 km afstand. Deze Natura2000-gebieden zijn alleen Vogelrichtlijngebieden en daarmee niet stikstofrelevant, met dien verstande dat de Polder Stein mogelijk binnenkort wel wordt aangewezen als stikstofgevoelig gebied. Het stikstofgevoelige Natura200-gebied 'Biesbosch' ligt 18,9 km ten zuiden van het plangebied.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de 1 januari 2024 ingevoerde Omgevingswet). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitat types in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Op basis van proefberekeningen door de toezichthouder Wet natuurbescherming in Zuid-Holland (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 22 februari 2023) is gebleken dat er bij de bouw van één woning geen effect op Natura2000-gebieden op meer dan 2.300 meter is in het geval dat het tussenliggende gebied uit grasland en water bestaat.

Hieraan voorafgaand wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Overeenkomstig stap 3a van het stroomschema dient in dat geval de afstand het aantal woningen worden verdubbeld, zodat een afstand van 4,6 km moet worden aangehouden. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000-gebied is 18,9 km. Voor deze effectbeschrijving is daarom geen berekening nodig. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering. Kort

samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3.2 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van MM 2023, Bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
<i>Natura2000 §3.2.1</i>	
Habitattypen	Stikstofgevoelig Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein ligt op 9,80km afstand tot het plangebied. Door deze ruime afstand is een stikstofberekening niet nodig.
Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Meerkikker, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn, Vos, Wezel en Woelrat, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Ja, de bebouwing in het plangebied bied nestelmogelijkheid voor Gierzwaluw en Huismus. Om de aanwezigheid van deze soorten te bepalen is aanvullend onderzoek nodig.

Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de (Wnb) wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
Vleermuizen §4.3.6	Ja, de bebouwing in het plangebied biedt mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen. Tevens zijn er tijdelijke vleermuiskasten aanwezig ter mitigatie voor de nieuwbouwwijk zuidelijk van het plangebied. Om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied te bepalen is aanvullend onderzoek nodig.

Algemene zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Natuur-inclusief bouwen

De initiatiefnemer heeft de intentie de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Watersnip Advies stimuleert natuur-inclusief bouwen voor een betere samenleving tussen mens en natuur. Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden nestkasten ingebouwd.
- Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
- Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst.

Wat betreft straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.

Conclusie

Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar de Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis te worden uitgevoerd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd, voordat het gebouw wordt gesloopt. De resultaten worden ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag. Met inachtneming hiervan kan

worden geconcludeerd dat er vanuit gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen de planontwikkeling. Bij uitwerking van het bouwplan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen ruimtelijk relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De gronden zijn geheel in eigendom van initiatiefnemer. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/ exploitant te sluiten anterieure overeenkomst, waarin tevens planschade is geregeld en een bijdrage in de ambtelijke kosten is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

7.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het plan toegezonden naar een aantal adviesinstanties.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met behorende stukken heeft met ingang van 14 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend.

