



gemeente
Zuidplas

Toelichting wijzigingsplan ‘s-Gravenweg 51, Nieuwerkerk a/d IJssel’

Kern: Nieuwerkerk a/d IJssel
Imro-code: NL.IMRO.1892.WPGravenwg51Nwk-Va01
Status: Vastgesteld
Versie: 3.0
Datum: 24-10-2017



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Ruimtelijke structuur	5
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën	5
2.2.2 Huidig gebruik	5
3 BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)	9
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)	11
3.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030	14
3.3.2 Welstandsnota Zuidplas 2015	15
3.3.3 Bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013	16
3.5 Conclusie	19
4 PLANBESCHRIJVING	20
4.1 Plan	20
4.2 Ontsluiting en Parkeren	22
4.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inrichting	23
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING	25
5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	25
5.2 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaï)	27
5.3 Bedrijven en milieuzonering	28
5.4 Bodem	30
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	31
5.6 Watertoets	35
5.7 Flora en fauna	40
5.8 Luchtkwaliteit	42
5.9 Externe veiligheid	43
6 JURIDISCHE PLANOPZET	46
6.1 Inleiding	46

6.2 Systematiek van de regels	46
6.3 Bestemmingen	46
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Exploitatie	47
8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.1 Vooroverleg	47
8.2 Zienswijzen	47

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Ontwerpplan	Van der Padt & Partners Architecten	04-16 VO-01	12-01-2016
2	Oppervlaktebalans verharding	Van der Padt & Partners Architecten	04-16	19-07-2016
3	Digitale watertoets	Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard	20160720-40-13378	20-07-2016
4	Verkennd bodemonderzoek	3B-adviezen	N15.078.035	15-12-2015
5	Archeologisch onderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 4148	09-11-2016
6	Ecologisch onderzoek	Bureau Waardenburg	16-493/ 16.05418/DirSt	26-06-2017
7	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voortman Ingenieurs B.V.	16.878 R-JVO/1073	29-08-2016

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel een vrijstaande woning (1000 m³) met een vrijstaand bijgebouw met carport te realiseren. Binnen het vrijstaand bijgebouw worden twee paardenboxen gerealiseerd voor eigen gebruik (hobbymatig). De bestaande vervallen opstallen zijn reeds gesloopt.

Het voorgenen bouwplan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 (vastgesteld op 11 juni 2013). Ter plaatse zijn twee half-vrijstaande of vrijstaande woningen toegestaan met een maximale inhoud van ieder 500 m³. Het onderhavige bouwplan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning ter grootte van 1000 m³.

De gemeente Zuidplas heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan middels de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 26.2 van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013.

Op 21 januari 2016 is een aanvraag voor een vooroverleg ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). De ODMH heeft in overleg met de gemeente Zuidplas in beginsel het bouwplan positief beoordeeld. Omdat de ruimtelijke impact van twee woningen met een gezamenlijke inhoud van 1000 m³ (2 x 500m³) niet wezenlijk verschilt van één woning van 1000 m³ hetgeen vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt op geen bezwaren stuit. Het bouwplan is tevens op 20 april 2016 beoordeeld en in principe akkoord bevonden door de Welstandscommissie.

Om het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een wijzigings-procedure doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nieuwerkerk a/d IJssel en ten noorden van de golfbaan Hitland. Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied. Het plangebied betreft een kleine smalle slag in het landschap. Het perceel 's-Gravenweg 51 wordt rondom begrensd door watergangen (zie afbeeldingen 1 en 2).



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013, dat door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas is vastgesteld op 11 juni 2013. De percelen binnen het plangebied van het voorliggende plan hebben binnen het geldende plan de bestemming:

- Wonen;
- Water;
- Tuin.

De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 3;

En de gebieds-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied 1;
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³): 500';
- Bouwvlak.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het bindende deel van het wijzigingsplan. In deze toelichting worden de keuzes, die in het wijzigingsplan gemaakt zijn, nader gemotiveerd en verantwoord.

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt zowel de historische alsook de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Het vigerende beleid wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving en hoofdstuk 5 de uitkomsten van de milieutechnische onderzoeken met de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien. In hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 en 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Nieuwerkerk a/d IJssel is één van de kernen van de gemeente Zuidplas. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuren en –typologieën

Het ontstaan van de nederzetting Nieuwerkerk a/d IJssel ligt rond het jaar 1250. De eerste schriftelijke vermelding dateert uit 1281. De bewoners van deze nederzetting leefden met name van de visserij en de jacht en werkten hard aan de afwatering van het gebied. De ontginning van het gebied is gestart rond het jaar 1000, middels het graven van langgerekte sloten haaks op de Hollandsche IJssel (de ontginningsas). De ontginning werd vastgelegd in een cope, een overeenkomst waarin de rechten en plichten tussen de ontginners en grondeigenaren werden vastgelegd. Aan het einde van een cope werd een kade gerealiseerd. De 's-Gravenweg vormde een achterkade. Aan het einde van de 15^{de} eeuw werd het veen de belangrijkste inkomstenbron. Men begon met het afgraven van de veengrond en het slagturven (turf steken onder water). Deze bedrijfstak groeide snel door de toenemende behoefte aan brandstof door grote bevolkingsgroei. In de eerste helft van de 16^{de} eeuw telt de nederzetting circa 60 woningen. Door de turfwinning ontstonden er grote plassen water. In de 19^e eeuw besloot met de Zuidplas en de Alexanderpolder droog te leggen. Vanaf 1855 groeide de bevolking van Nieuwerkerk a/d IJssel sterk door de aansluiting op het spoorwegennet. De grootste groei van Nieuwerkerk a/d IJssel was na de Tweede Wereldoorlog toen veel forensen zich hier vestigden.

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de 's-Gravenweg. De 's-Gravenweg maakte in de 11^{de} eeuw onderdeel uit van de waterkering welke van Gouda naar Vlaardingen liep. Na de aanleg van de Schielands Hoge Zeedijk halverwege de 13^{de} eeuw kwam de 's-Gravenweg binnendijs te liggen. Gouda en Rotterdam hebben in 1679 besloten om de weg te bestraten als verbinding tussen beide steden. De 's-Gravenweg heeft zijn landelijke karakter op verschillende plaatsen behouden. Met name aan de noordzijde van de weg markeren sloten de grens van de oude weg. Ten oosten van het plangebied is de cope-ontginning/ slagen-verkaveling behouden gebleven. De verhoogde ligging van de weg, het oude dijklichaam, is door de verhoging en bebouwing van het omliggende gebied echter nauwelijks meer zichtbaar.

2.2.2 Huidig gebruik

Het plangebied heeft thans de functie als woonbestemming (met bijbehorende tuin en schuur). De woningen en de schuur verkeerden in een zeer slechte bouwkundige staat en zijn derhalve recent gesloopt (behoudens aanwezige funderingen). De erfbeplanting is reeds verwijderd, waardoor het perceel thans een kale uitstraling heeft (zie afbeeldingen 3 t/m 5).



Afbeelding 3: Vervallen woningen 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel



Afbeelding 4: voormalige situatie perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel



Afbeelding 5: Vervallen schuur perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de nieuwe structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. van de Bro op een aantal punten gewijzigd. In het geval in het bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Inmiddels biedt jurisprudentie wel een beoordelingskader van welke woningbouwontwikkelingen als nieuw 'stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijven- terrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3929). De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3)

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van één vrijstaande woning. Hiermee is sprake van een vermindering van het aantal woningen ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van de jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat in dit geval geen sprake van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet vereist danwel noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

Het onderhavige plangebied betreft een bestaand woonperceel. Het perceel had door de vervallen bebouwing een verpauperde uitstraling. Inmiddels is de vervallen bebouwing gesaneerd en is men voornemens een nieuwe vrijstaande woning te realiseren welke qua architectuur en uitstraling passend is in het landelijke karakter van de 's-Gravenweg. Op basis hiervan is sprake van een passende en wenselijke ontwikkeling in een lint met omliggende bebouwing.

2. Versterken van de agglomeratiekracht

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerk van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de kern te voorkomen.

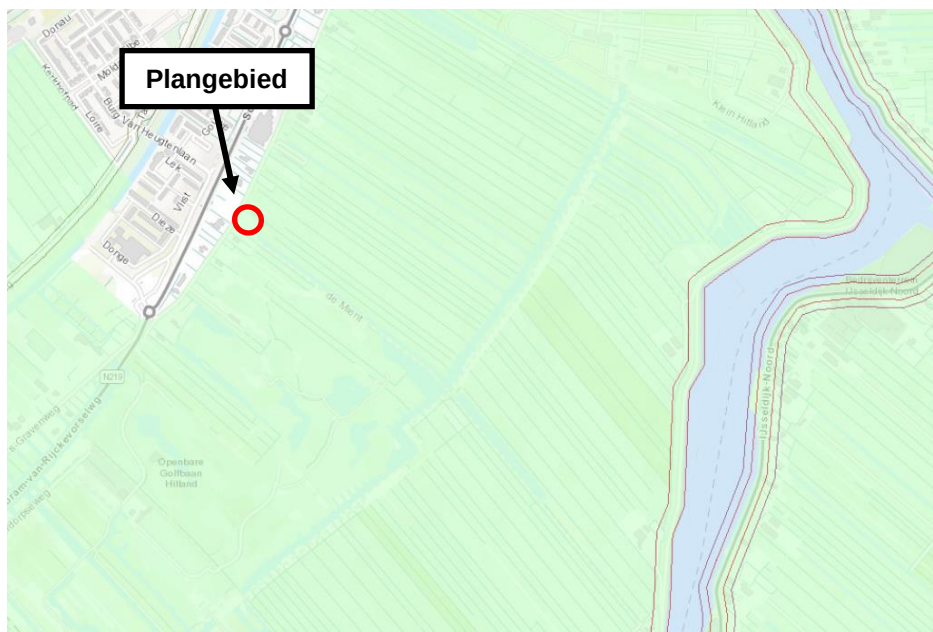
Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan. Dit thema is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De versterking van de kwaliteiten van de gebieden wordt centraal gesteld. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Het onderhavige plangebied is gelegen in het veenweidelandschap. De ruimtelijke structuur in het veenweidegebied wordt sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Haaks hierop staan de verkavelingspatronen. Kenmerkend voor het veenweidelandschap is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels omringd door sloten. Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.



Abbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart (laag van cultuur- en natuurlandschappen)

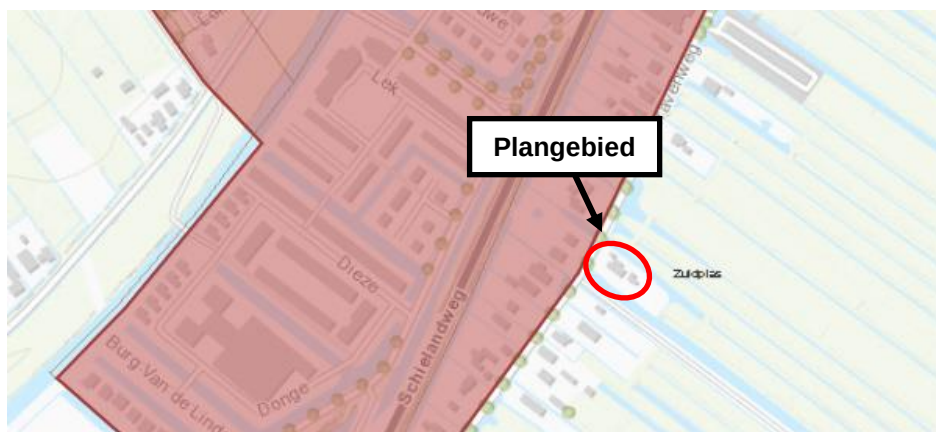
Het onderhavige plan sluit aan bij de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit en daarmee richtpunten voor ontwikkelingen in het veenweidegebied. Het bestaande slotenpatroon en het verkavelingspatroon blijven ongewijzigd. De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande woningen in het cultuurhistorisch waardevolle lint (vervangende nieuwbouw). De bestaande gebiedseigen beplanting, waaronder knotwilgenrijen, blijven behouden of worden waar nodig versterkt. Langs de kavelsloten zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt, waardoor de verre zichtlijnen over de kavelsloten naar het achtergelegen open gebied behouden blijven.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. De provincie kiest er voor de verstedelijkingsopgave bij voorkeur te

realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit sluit aan op de vraag en levert een bijdrage aan het versterken van de agglomeratiekracht. Bovendien is er binnen het stedelijk gebied nog ruimte beschikbaar, door in te zetten op intensivering, herstructurering en transformatie. De realisatie van nieuwe uitleglocaties is alleen mogelijk als na het doorlopen van de zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat een bepaalde verstedelijkingsopgave die beantwoordt aan een aangetoonde duurzame kwalitatieve behoefte niet is te realiseren binnen BSD.

Het onderhavige plangebied valt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). In het onderhavige plan is echter op basis van jurisprudentie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (vervangende nieuwbouw). Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet vereist danwel noodzakelijk



Afbeelding 7: Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (PVR)

Gelijktijdig met de VRM is door Provinciale Staten van Zuid-Holland de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 Wro). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. In de Verordening Ruimte is bijvoorbeeld geregeld dat stedelijke functies zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied een plaats moeten krijgen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de Verordening Ruimte zijn onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Conform artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte dient een stedelijke ontwikkeling te voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de volgende eisen:

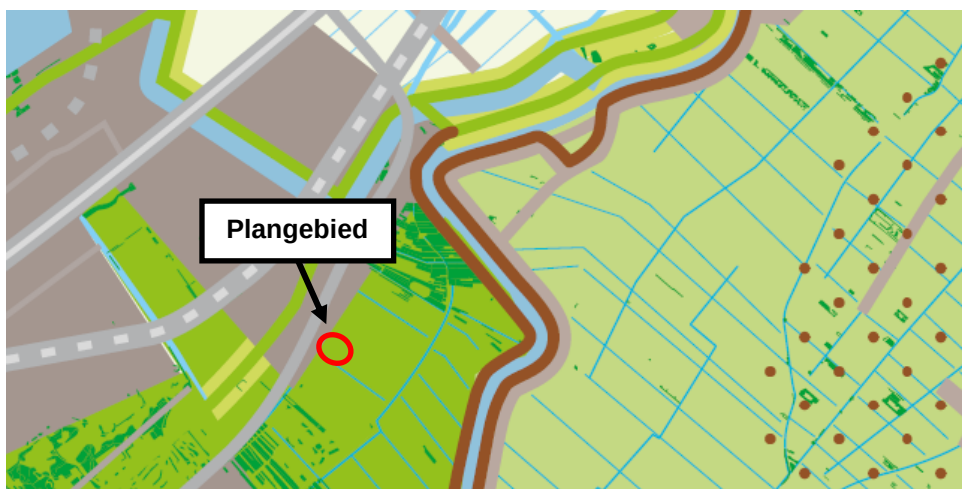
- a. De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van de locaties die,
 - i. Gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld;

- ii. Passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
- iii. Zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Het plan betreft een vervangende nieuwbouw van twee vervallen (half)vrijstaande woningen naar één vrijstaande woning van 1000 m³. Hiermee is sprake van een vermindering van het aantal woningen ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor regionale afstemming niet noodzakelijk is. De locatie kan middels verschillende vormen van vervoer worden ontsloten. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 3.2.3) en zorgt daarmee voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke impact van twee (half-) vrijstaande woningen met een gezamenlijke inhoud van 1000 m³ (2 x 500m³) verschilt niet van één vrijstaande woning van 1000 m³. De bestaande woningen en de schuur verkeerden in een slechte bouwkundige staat. Om verdere verpaupering en daarmee aantasting van de ruimtelijke kwaliteit te voorkomen is de bestaande bebouwing reeds gesloopt en wordt op de vrijgekomen locatie een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd. Qua architectuur en vormgeving heeft de vrijstaande woning een in het gebied passende landelijke uitstraling. Tevens wordt de rest van het perceel op een passende wijze opnieuw groen ingericht. Het onderhavige plan betreft een inpassingsplan in een lint met omliggende bebouwing. Het plan is kleinschalig van aard en past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied. Het onderhavige plan voldoet daarmee aan de regels zoals opgenomen in artikel 2.2.1 en de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in artikel 2.1.1.

3.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas

November 2014 is in opdracht van de provincie Zuid-Holland het gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas opgesteld. Dit gebiedsprofiel is op 16 december 2014 vastgesteld. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Deze kaart is de basis voor het omgaan met de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteitskaart is voor zestien gebieden uitgewerkt in gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit. Een gebiedsprofiel geeft een beschrijving van water in het gebied is aan landschappelijke karakteristieken en welke kwaliteiten waardevol worden gevonden. Het gebiedsprofiel werkt de richtpunten voor iedere regio uit en geeft daarmee een handreiking hoe met de ruimtelijke kwaliteit om te gaan.



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart (gebiedsprofielen)

Het onderhavige plangebied wordt op de kwaliteitskaart in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangeduid als 'Kwaliteit van stads- en dorpsrand'. Qua stads- en dorpsranden wordt onderscheid gemaakt in verschillende vormen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied is sprake van een dorpsrand middels een oud lint aan het landschap ('s-Gravenweg betreft een bebouwingslint). De ambities voor deze gebieden zijn:

- Koesteren van kleinschalige, vaak informele bebouwing en het groene karakter langs de rivier en in het lint.
- Kleinschalige openbare plekken aan de rivier en in het lint inrichten als gevarieerde verblijfsplek als onderdeel van de dorpsstructuur.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het groene en afwisselende karakter langs de rivier en in het lint.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ontwikkeling in het historische lint langs de 's-Gravenweg. De verpauperde bebouwing op het perceel is reeds gesaneerd en de erfbeplanting is reeds verwijderd. Hierdoor heeft het perceel een ongepaste kale uitstraling gekregen (zie afbeeldingen 3 t/m 5). De te bouwen vrijstaande woning en het vrijstaand bijgebouw hebben een landelijke uitstraling welke passend is in het lint langs de 's-Gravenweg. Het bestaande slotenpatroon en de inrit blijven ongewijzigd. Daarmee blijft het zicht over de kavelsloten naar het achtergelegen open gebied behouden. Langs de kavelsloten wordt een tuinstrook opgenomen waarbinnen de bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt en daarmee het doorzicht wordt behouden danwel versterkt. De rest van het perceel wordt op een landschappelijk passende wijze groen ingericht (zie paragraaf 4.3), waardoor het groene karakter ter plaatse wordt versterkt. Het onderhavige plan sluit aan bij ambitiebeeld van het gebiedsprofiel en daarmee de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Op basis hiervan blijft de unieke ruimtelijke kwaliteit van de 's-Gravenweg gewaarborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

Op 27 november 2012 heeft de gemeenteraad van Zuidplas de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld. In deze structuurvisie wordt op hoofdlijnen de ambities van de gemeente Zuidplas beschreven. De structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die de gemeente in de komende decennia wil realiseren. In de structuurvisie ligt het plangebied op de grens van dorp en groen- en recreatiegebied met open agrarisch landschap, de zogenaamde 'landschappelijke dorpsrand'.



Afbeelding 9: Uitsnede Structuurvisie Zuidplas 2030

De gemeente Zuidplas heeft wat betreft woningbouw een duidelijke ambitie. De Zuidplas realiseert nieuwe woningen hoofdzakelijk binnen en aan de vier dorpen, om te voldoen aan de woonvraag van zijn eigen inwoners en de regio. Het woningaanbod moet aansluiten op de behoeften van de woonconsumenten. De gemeente ziet woningbouw als een van de bouwstenen voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. Het onderhavige plan betreft een kleinschalig plan waarbij per saldo sprake is van een afname van één wooneenheid. De nieuwe woning wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast. Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2 Welstandsnota Zuidplas 2015

Op 13 mei 2015 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas de Welstandsnota Zuid 2015 'sturing van ruimtelijke kwaliteit, welstandsvrij tenzij...' vastgesteld. De gemeente Zuidplas heeft ervoor gekozen om meer gebieden welstandsvrij te maken. Daarbij hanteert men het principe van 'welstandsvrij tenzij...'. Dat betekent dat de gemeente in principe welstandsvrij is met uitzondering van bepaalde kwetsbare gebieden. Om te bepalen of een gebied kwetsbaar is zijn de volgende criteria aangeduid:

1. Behoud van herkenbare structuren en cultuurhistorie;
2. Bescherming van dorpskernen en centrumgebieden;
3. Bescherming gevoelige objecten.

Voor de 's-Gravenweg en omgeving geldt een zwaar welstandsregime, vanwege de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het gebied. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven en versterken van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Essentieel is de afwisseling in de vormgeving van de bebouwing. De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder nieuw bouwwerk. Concreet betekent dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik aan de volgende criteria:

Plaatsing

- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat.
- Bouwinitiatieven houden de bestaande structuur herkenbaar en doorbreken deze niet.
- De huizen staan vrij; tussen de bebouwingselementen zijn doorzichten mogelijk.
- Nieuwbouw draagt bij aan het 'ontspannen' en afwisselende karakter van het lint.
- Bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's intact.
- De percelering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn maatgevend bij nieuwbouw.
- Verspringingen in de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.

Massa en vorm bebouwing

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend, de opbouw van de gevels is consistent en goed van verhouding.
- Bedrijfsgebouwen en bijgebouwen staan op het achtererf.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.
- De bouwmassa voegt zich in maat en ritme naar de aanliggende bebouwing.

Detaillering, kleur en materiaalgebruik

- Fijnschalige detaillering die de hoofdvorm ondersteunt.
- Detaillering en materiaalgebruik zijn hoogwaardig door het toepassen van natuurlijke materialen of daaraan gelijkwaardig modern bouw materiaal. De detaillering is zorgvuldig en voorkomt in ieder geval een snel verouderend aanzien.
- Kleurgebruik is terughoudend en afgestemd op de omgeving: doorgaans in aardkleuren, (gebroken) wit of naturel voor de hoofdmassa.

In het onderhavige plan is rekening gehouden met de bovenstaande relevante uitgangspunten. Het plan is op 22 april 2016 beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota en in principe akkoord bevonden.

3.3.3 Bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013, dat door de gemeenteraad van de gemeente Zuidplas is vastgesteld op 11 juni 2013. De percelen binnen het plangebied van het voorliggende plan hebben binnen het geldende plan de bestemming:

- Wonen;
- Water;
- Tuin.

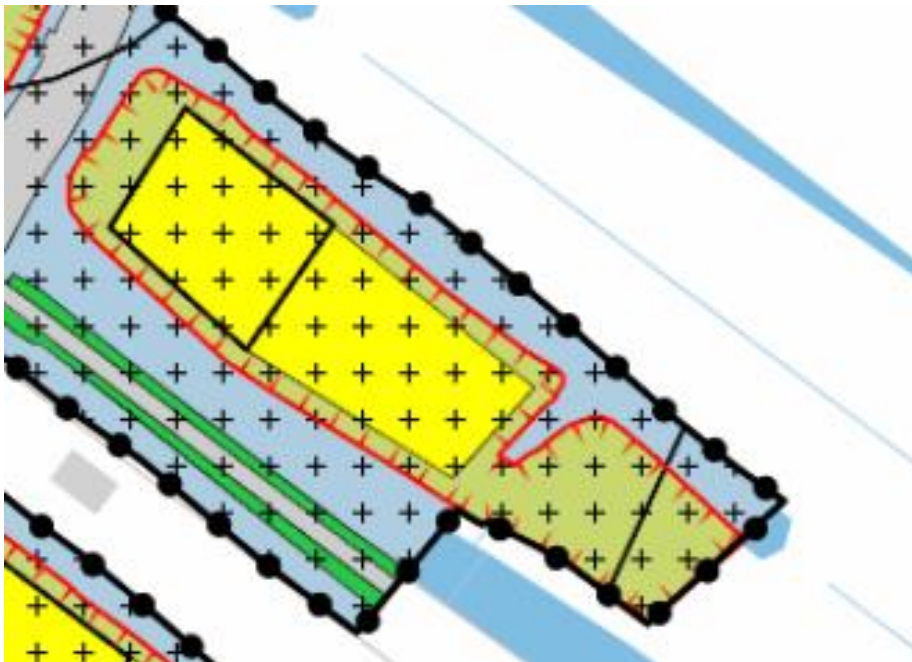
De dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie – 1;
- Waarde – Archeologie – 3;

En de gebieds-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen:

- Gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied 1;
- Bouwaanduiding 'twee-aaneen';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2';
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³): 500';
- Bouwvlak.

Het onderhavige plan is strijdig met de regels van het vigerend bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013. Ter plaatse zijn twee halfvrijstaande of vrijstaande woningen toegestaan met ieder een maximale inhoud van 500 m³. Het plan is om één vrijstaande woning te realiseren met een inhoud van 1000 m³. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 26.2 van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 en wordt een wijzigingsplan opgesteld.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013

Wro-zone – wijzigingsgebied – 1 (wijzigingsbevoegdheid)

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de huidige bestemming wijzigingen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1', met inachtneming van de volgende bepalingen:

Tabel 1: Toetsing bouwplan aan wijzigingsvoorwaarden	
Wijzigingsvoorwaarden	Bouwplan
Er mag geen woning worden toegevoegd.	In het bouwplan wordt geen wooneenheid toegevoegd (twee kleinere woningen van 500 m ³ worden gesaneerd in ruil voor de nieuwbouw van een woning met een inhoud van 1000 m ³).
De bebouwing en inrichting van het perceel mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied.	Bij de uitwerking van het onderhavige plan is rekening gehouden met het landschappelijke karakter van het gebied. De te bouwen vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw hebben een landelijke uitstraling welke passend is in het lint langs de 's-Gravenweg. De rest van het perceel wordt groen ingericht, waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke elementen behouden blijven danwel versterkt (o.a. verkavelings- en slotenpatroon en gebiedseigen beplanting). Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.
Het perceel mag voor ten hoogste 30% worden bebouwd met een maximale gezamenlijke inhoud van 2.000 m ³ .	Het perceel 's-Gravenweg 51 heeft een oppervlakte van c.a. 2000 m ² . Daarmee mag 600 m ² worden gerealiseerd. De nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw hebben een oppervlakte van 260 m ² . Het woonbestemmingsvlak is ingedeeld in een voor- en achterkavel. Ter plaatse van het voorkavel mag max. 1000 m ³ aan bebouwing worden gerealiseerd. Ter plaatse van het achterkavel mag max. 1000 m ³ aan bebouwing worden gerealiseerd.
De afstand van de gevel van een bouwwerk tot de bestemming 'Water' bedraagt tenminste 3 m.	De vrijstaande woning en het vrijstaande bijgebouw worden op min. 3 meter van de bestemming 'Water' gerealiseerd.
De afstand van gebouwen tot een erfgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.	De vrijstaande woning en het vrijstaande bijgebouw worden op meer dan 3 meter van de zijdelingse erfgrenzen gerealiseerd.
De afstand tussen gebouwen mag niet minder dan 6 m bedragen, tenzij deze in de bestaande situatie reeds minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.	De afstand tussen de vrijstaande woning en het vrijstaande bijgebouw bedraagt c.a. 30 meter.
Gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt door een kap.	De vrijstaande woning en het bijgebouw worden afgedekt door een kap.
De gronden gelegen op een afstand van minder dan 15 meter tot de as van de weg worden bestemd tot 'Tuin'.	De gronden op een afstand van minder dan 15 meter tot de as van de weg zijn bestemd tot 'Tuin'.

Voor de zone tussen 15 meter en 50 meter uit de as van de weg (voorkavel) gelden de volgende bepalingen: 1. De voorgevel van het hoofdgebouw dient in deze zone gepositioneerd te worden; 2. Ter plaatse van de voorkavel mag de gezamenlijke inhoud van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte van de gronden behorende tot de voorkavel maal 30% maal 2,8 maal 2,5, met een maximum van 1.000 m³; 3. De goot- en bouwhoogte mag in deze zone respectievelijk maximaal 6 meter en 10 meter bedragen.	Ter plaatse van de zone tussen 15 en 50 meter uit de as van de weg is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorkavel' opgenomen. De voorgevel van de vrijstaande woning is in deze zone gepositioneerd. Ter plaatse van het voorkavel (ter grootte van c.a. 700 m²) mag na vaststelling van het wijzigingsplan max. 1000 m³ aan bebouwing worden gerealiseerd. De vrijstaande woning krijgt een bouw- en goothoogte van respectievelijk maximaal 8 en 4,5 meter.
Voor de zone tussen 50 meter en 100 meter uit de as van de weg (achterkavel) vanaf de weg gelden de volgende bepalingen: 1. Ter plaatse van de achterkavel mag de gezamenlijke inhoud van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte van de gronden behorende tot de achterkavel maal 30% maal 2,8 maal 2,5, met een maximum van 1.200 m³; 2. De goot- en bouwhoogte mag in deze zone respectievelijk maximaal 4 meter en 8 meter bedragen.	Ter plaatse van de zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de weg is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – achterkavel' opgenomen. Ter plaatse van het achterkavel (ter grootte van c.a. 610 m²) mag na vaststelling van het wijzigingsplan max. 1000 m³ aan bebouwing worden gerealiseerd. Het vrijstaande bijgebouw heeft een bouw- en goothoogte van respectievelijk maximaal 5 en 2,5 meter.
Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.	Het onderhavige plan leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het perceel 's-Gravenweg 51 blijft een woonperceel.
Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient de haalbaarheid ten aanzien van milieuzonering in relatie tot omliggende bedrijfsperven te worden onderzocht en in acht te worden genomen.	Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt (zie paragraaf 5.3).
Uit een bodemonderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de voorziene functie.	Er is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Voorafgaand aan de nieuwbouw dient de verontreinigde grond te worden gesaneerd. Verder ondervindt het onderhavige plan geen belemmeringen. De bodemsanering wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning (zie paragraaf 5.4).

Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen.	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat onderhavige plan wat betreft geluidshinder wegverkeerslawaaï geen belemmeringen ondervindt (zie paragraaf 5.2).
Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregeling in acht te worden genomen.	Er is door een deskundig bureau een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd dat het onderhavige plan, mits wordt voldaan aan de betreffende voorzorgsmaatregelen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen ondervindt (zie paragraaf 5.7).
Bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient een watertoets te worden verricht en dient hierop een positief advies van de waterbeheerder te zijn ontvangen.	Voor het onderhavige plan is een watertoets uitgevoerd. Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem (zie paragraaf 5.6).
Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de regels voor de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen – 1', zoals opgenomen in artikel 11 en artikel 15 van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 onverminderd van kracht.	Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Tuin' opgenomen. Deze wijzigingsvoorwaarde is verwerkt in de regels van het wijzigingsplan.

3.5 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 'Beleidskaders' kan worden geconcludeerd:

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013;
- Het onderhavige plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid;
- Het onderhavige plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (verdere verpaupering wordt voorkomen);
- Het onderhavige plan wordt op een passende en verantwoorde wijze in het landschap ingepast;
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

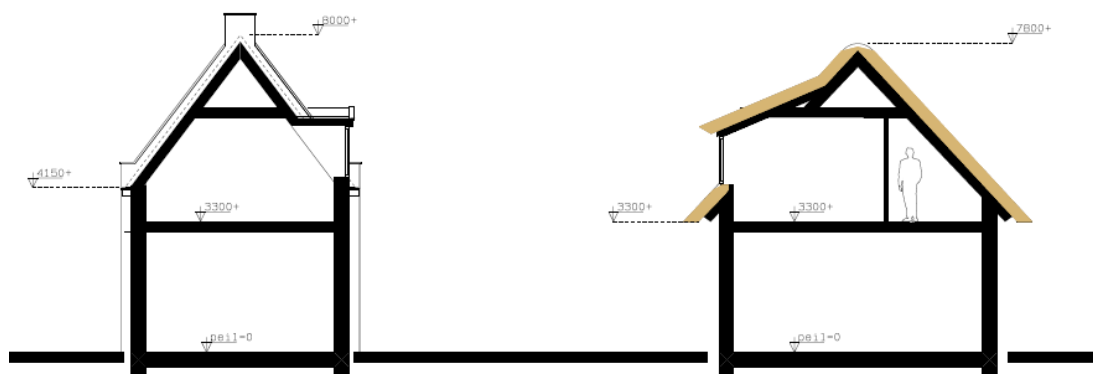
4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Plan

Op het perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel hebben, tot de recent uitgevoerde sloopwerkzaamheden, twee woningen in een gezamenlijk volume met een bijbehorend vrijstaand bijgebouw gestaan. Zowel de woningen als het bijgebouw verkeerden in een dusdanig slechte bouwkundige staat dat deze recent zijn gesloopt. De initiatiefnemer is voornemens op de vrijgekomen kavel één grote vrijstaande woning (160 m² / 1000 m³) met een vrijstaand bijgebouw met carport (100 m²) terug te bouwen. Binnen het bijgebouw worden twee paardenboxen gerealiseerd voor eigen gebruik (hobbymatig). De nieuwe woning krijgt een bouw- en goothoogte van respectievelijk maximaal 8 en 4,5 meter. Het vrijstaande bijgebouw heeft een bouw- en goothoogte van respectievelijk maximaal 5 en 2,5 meter.



Afbeelding 11: Nieuwe situatie



Afbeelding 12: Doorsnedetekening vrijstaande woning (voorkant links; achterkant rechts)



Afbeelding 13: Voorgevel vrijstaande woning



Afbeelding 14: Rechter zijgevel vrijstaande woning



Afbeelding 15: Achtergevel vrijstaande woning



Afbeelding 16: Rechter zijgevel vrijstaande woning



Afbeelding 17: Vrijstaand bijgebouw met carport

4.2 Ontsluiting en Parkeren

Ontsluiting

Het perceel 's-Gravenweg 51 heeft thans een eigen perceelsontsluiting (middels een brug) op de 's-Gravenweg. De perceelsontsluiting blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Parkeren

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de 'Beleidsnota Parkeernormen' van de gemeente Zuidplas. Uitgaande van het type 'koop, vrijstaand' liggend in de rest bebouwde kom van Nieuwerkerk a/d IJssel in een matig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers).

De benodigde parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Ten zuiden van de vrijstaande woning worden vier parkeerplaatsen gerealiseerd (afbeelding 18). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.



Afbeelding 18: Parkeerplaatsen op perceel 's-Gravenweg 51

4.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inrichting

Beeldkwaliteit

Het onderhavige plangebied is gelegen in de cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing langs de 's-Gravenweg. De 's-Gravenweg betreft een weg welke is aangelegd in de vroege Middeleeuwen (verbindingsweg tussen Rotterdam en Gouda). De 's-Gravenweg kenmerkt zich door de verscheidenheid aan woonbebouwing. Langs de 's-Gravenweg ziet men hoofdzakelijk woonbebouwing (vrijstaand, twee-onder-een-kap of een enkele voormalige arbeiderswoning). De bebouwing is doorgaans parallel aan de kavelrichting en op enige afstand van de weg gepositioneerd. De woonbebouwing is gelegen op smalle kavels begrensd door sloten en karakteristieke erfbeplanting. Deze kenmerken zijn van cultuurhistorische waarde en zorgen ervoor dat het gebied een uniek karakter heeft. Het unieke karakter van het gebied dient gewaarborgd te blijven.

Bij de uitwerking van de vrijstaande woning met bijgebouw is aangesloten bij de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van de lintbebouwing langs de 's-Gravenweg. De vrijstaande woning betreft een T-volume welke in de kavel en op minimaal 15 meter afstand van de 's-Gravenweg is gepositioneerd. Qua architectuur en vormgeving is voor zowel de vrijstaande woning als het vrijstaande bijgebouw gekozen voor een in het gebied passende landelijke uitstraling. De vrijstaande woning heeft de uitstraling van een boerderijvolume. Het voorhuis heeft een hogere bouwhoogte dan het achterhuis en is voorzien van een zadeldak met keramische pannen. Het achterhuis is voorzien van een rieten zadeldak met een wolfseind. Wat betreft materiaalgebruik en kleurstelling wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en ingetogen kleuren (grijs/wit). Het bijgebouw wordt tevens voorzien van een zadeldak met keramische pannen. Voor de gevels van het bijgebouw is gekozen voor potdekselwerk. Hiermee heeft het bijgebouw een passende ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de vrijstaande woning. Het totale bouwvolume en de verharde footprint dat wordt gerealiseerd op het perceel zal niet toenemen ten opzichte van het reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige plan sluit aan bij de criteria van de Welstandsnota Zuidplas 2015 (paragraaf 3.4.2). Het plan is op 22 april 2016 beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota en in principe akkoord bevonden.

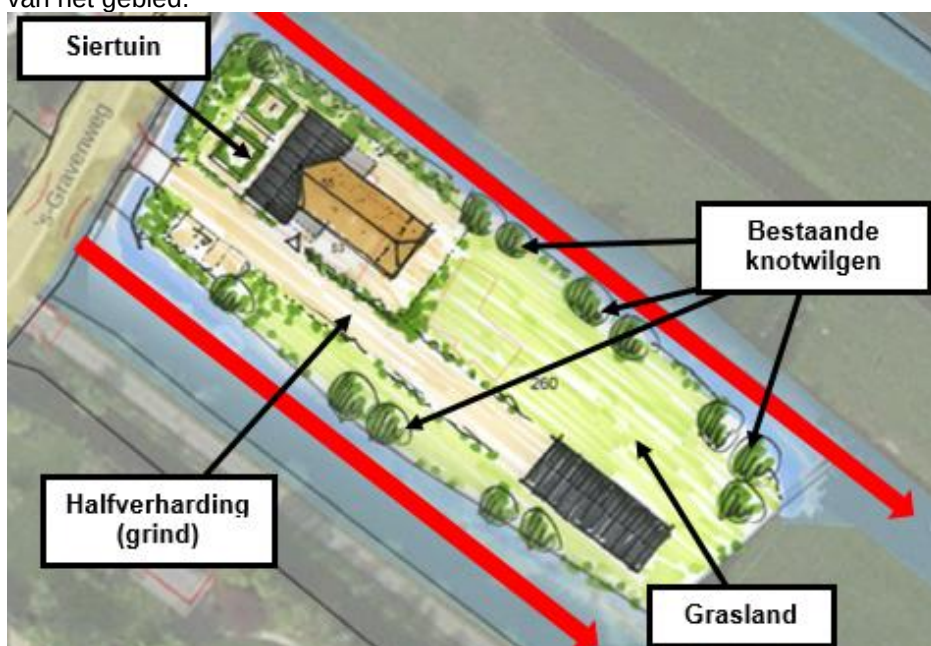
Landschappelijke inrichting

Kenmerkend voor het veenweidelandschap, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is de openheid van het gebied met lange zichtlijnen, de smalle kavels omringd door sloten en het groene karakter van het gebied. Om de openheid van het landschap en het unieke karakter van het gebied te waarborgen is ten behoeve van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 door de gemeente Zuidplas een nota van uitgangspunten opgesteld. De nota van uitgangspunten stelt in relatie tot het onderhavige plan kaders voor het toestaan van een verruiming van het bouwvolume van woningen in dit gebied zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Om de ruimtelijke kwaliteit van de 's-Gravenweg te handhaven zijn de onderstaande gebiedskenmerken van belang:

1. Afwisseling tussen open en besloten ruimten wat zich toont in water en grasland enerzijds en bebouwde en beboste percelen anderzijds;
2. Zicht naar het achtergelegen open gebied over de kavelsloten of het open erf tussen de kavelbebouwing;
3. Diversiteit in bebouwing;
4. Wegprofiel met een smalle rijloper met aan weerszijden een smal talud met knotwilgen en een kavelsloot.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het onderhavige plan aangesloten bij de kaders zoals gesteld in de nota van uitgangspunten.

Het perceel wordt op een passende en verantwoorde wijze landschappelijk ingericht. Allereerst blijven het bestaande verkavelings- en slotenpatroon ter plaatse ongewijzigd. De bebouwing wordt op minimaal 3 meter van de oeverlijn gerealiseerd, zodat de verre zichtlijnen vanaf de 's-Gravenweg naar het achterliggende open veenweidelandschap niet worden beperkt. Het voorerfgebied van het perceel wordt ingericht in de vorm van een siertuin welke men vaak bij boerenerven ziet. Dergelijke voortuinen zijn passend in het landelijke groene karakter van de 's-Gravenweg. Ter plaatse van achterkavel wordt zoveel mogelijk openheid gecreëerd (grasland), zodat sprake is van een passende geleidelijke overgang van het woonperceel naar het achterliggende open veenweidelandschap. Langs de watergangen blijven de gebiedseigen knotwilgenrijen gehandhaafd. Waar nodig zullen extra knotwilgen worden bij geplant. Verder wordt de parkeerplaatsen op een passende wijze groen ingepakt, zodat het zicht op de geparkeerde auto's wordt weggenomen. Tenslotte wordt voor de verdere groene inrichting gebruik gemaakt van laag groeiende gebiedseigen beplanting. Op basis hiervan is sprake van ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de aard en schaal van het gebied.



Afbeelding 19: Landschappelijke inrichting

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) heeft de verschillende milieu-aspecten en bijbehorende onderzoeksrapporten gecontroleerd. In een schriftelijke reactie (kenmerk 2016200856) heeft de ODMH enkele opmerkingen gegeven. De Memo beoordeling milieuaspecten is toegevoegd in de bijlage. De opmerkingen zijn verwerkt in hoofdstuk 5 en de bijbehorende onderzoeksrapporten.

5.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Aan de hand van voornoemde feitelijke gegevens van de sloop van de bestaande woningen en de nieuwbouw van een vrijstaande woning op het perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel, zal hierna de vraag beantwoord worden of een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt. Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.- (beoordelings)plicht bestaat voor het bedrijf is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.-richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluit-m.e.r. (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.- beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Voor het onderhavige plan kan gesteld worden dat er geen directe m.e.r.-plicht vanuit de wet milieubeheer en vanuit het besluit m.e.r. geldt op grond van Bijlage C. De activiteiten / bouw welke middels onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt valt binnen de in de bijlage D bij het Besluit m.e.r. (D11.2 / D11.3). De grenswaarden zoals genoemd in D 11.2 en D 11.3 hebben betrekking op bedrijfsterreinen met respectievelijk 75 – 100 hectare of meer. Het onderhavige plan is zeer kleinschalig van aard en omvang, zodat geen drempels / grenswaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden.

In zijn arrest van 15 oktober 2009, Commissie tegen Nederland, C-255/08 heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie bepaald dat een toets aan de drempelwaarden ten aanzien van de m.e.r.- beoordelingsplicht als bedoeld in bijlage D bij het Besluit mer 1994 alleen niet voldoende is. Volgens het Hof dient voorts gekeken te worden naar andere factoren als bedoeld in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn. Deze kunnen aanleiding geven tot een beoordeling en het op basis daarvan eventueel opstellen van een milieueffectrapportage ondanks het feit dat de drempelwaarden zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit niet worden overschreden. Enkele factoren die in bijlage III worden genoemd zijn de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor onder meer Natura 2000-gebieden, en de orde van grootte van het effect van het plan.

Kenmerken van het plan

Het onderhavige plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om het ter plaatse van het perceel 's-Gravenweg 51 te Nieuwerkerk a/d IJssel een woning van 1000 m³ te realiseren met een bijbehorend bijgebouw, waarin twee paardenboxen worden gerealiseerd voor eigen gebruik (hobbymatig). Er vinden op de locatie geen productiewerkzaamheden plaats en de verkeersbewegingen zullen niet toenemen. Op basis hiervan is het opstellen van een milieueffectrapportage niet aan de orde.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de 's-Gravenweg te Nieuwerkerk a/d IJssel. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern van Nieuwerkerk a/d IJssel en ten noorden van de golfbaan. Het plangebied is niet gelegen binnen een EHS-gebied of ander beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is gelegen op circa 1,4 kilometer.



Afbeelding 20: Ligging plangebied in relatie tot EHS/Natura 2000

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, alsmede het feit dat het plangebied niet in of nabij een EHS-gebied of ander beschermd natuurgebied ligt (dichtstbijzijnde natuurgebied op circa 1,4 km), er geen sprake is van onevenredige aantallen verkeersbewegingen, etc. kan – met in achtneming van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van ernstige milieugevolgen gerelateerd aan de planontwikkeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in hoofdstuk 5. De vormvrije m.e.r. is reeds beoordeeld en akkoord bevonden door de ODMH.

5.2 Geluidhinder (Wegverkeerslawaaai)

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige objecten en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen. De Wgh stelt dat alle wegen een geluidszone hebben, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet Geluidhinder hoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht voor 30 km/h wegen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

Toetsing

Het onderhavige plan betreft een vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

“In opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een woning aan de 's Gravenweg 51 te Nieuwerkerk aan den IJssel. De woning is ten aanzien van wegverkeerslawaaai gelegen binnen de geluidszone van de N219 (Schielandweg) en de invloedssfeer van de 's Gravenweg (30 km/h weg).

Doel van het onderzoek is om in het kader van de ruimtelijke onderbouwing de geluidsbelasting op het bouwblok van de woning ten gevolge van wegverkeerslawaaai te bepalen en te toetsen aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De berekende geluidbelasting op het bouwblok ten gevolge van de N219 (Schielandweg) ten hoogste 47 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;
Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer, zodat er geen hogere grenswaarde hoeft te worden aangevraagd;*
- De berekende geluidbelasting op het bouwblok ten gevolge van de 's Gravenweg (30 km/h weg) ten hoogste 44 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidszone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;*
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- De woning beschikt over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid.*

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er in het kader van de ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de realisatie van een nieuwe woning.”

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt wat betreft geluidshinder wegverkeerslawaaai geen belemmeringen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient te worden onderzocht of er zich in de omgeving bedrijfsactiviteiten bevinden die relevante milieuhinder kunnen veroorzaken. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Voor een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen gebruik gemaakt van het VNG-boekje Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze publicatie is bedoeld voor het ruimtelijk scheiden van bedrijven in relatie tot woningen en omgekeerd, zodat in geen van beide situaties een belemmering voor één van beiden optreedt. In de publicatie staan richtafstanden vermeld voor geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. De richtafstanden zijn geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

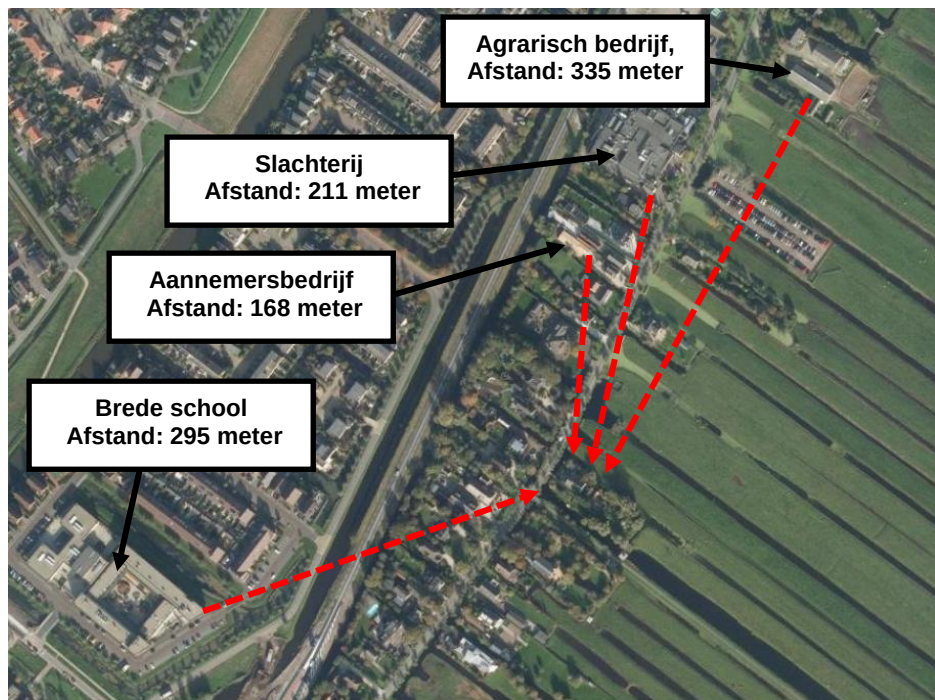
Onderzoek

Het onderhavige plan gaat uit van de sanering van twee bestaande woningen (half-vrijstaand) en de nieuwbouw van een grotere vrijstaande woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de mogelijk bedrijfs- en milieuhinder op de nieuwe woning en de eventuele gevolgen van de nieuwe woning (gewijzigde maatvoering en positionering) voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Het plan is getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 2: Bedrijf- en milieuhinder van omliggende bedrijven / instellingen

Adres	Functie (SBI 1993)	Milieu-cat.	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Werkelijke afstand
's-Gravenweg 114	Slachterij	3.2	100 meter (Geluid)	211 meter
's-Gravenweg 59c	Agrarisch bedrijf	3.2	100 meter (Geur)	335 meter
's-Gravenweg 102	Aannemersbedrijf	2.0	30 meter (Geluid)	168 meter
Kroonkuid	Brede school	2.0	30 meter (Geluid)	295 meter

Op basis van het bovenstaande onderzoek kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden conform het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009). Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt.



Afbeelding 21: Omliggende bedrijven/instellingen

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder geen belemmeringen.

5.4 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning ter vervanging van de bestaande (dubbele) woning. Het gehele perceel heeft thans de bestemming 'wonen'. In het onderhavige plan wordt de bestemming niet gewijzigd. Voor de verkoop van het perceel alsmede de nieuwbouw heeft de verkoper in 2015 door 3b-adviezen uit Nieuwkerk a/d IJssel een verkennend en aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- *'In de bovengrond zijn plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten PAK en lood gemeten.*
- *De overige stoffen zijn in de boven grond gemeten in gehalten die niet of licht verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde.*
- *Asbest is niet in sterk verhoogde gehalten gemeten.*
- *De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen.*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De overige gemeten stoffen zijn niet in verhoogde gehalten gemeten.*
- *De sterke bodemverontreiniging met PAK is beperkt van omvang (circa 5 m³ in gehalten boven de interventiewaarde).*
- *De omvang van de ernstige verontreiniging met lood is globaal vastgesteld (circa 75 m³ in gehalten boven de interventiewaarde).*

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. In verband met de toekomstige woningbouw op de locatie zijn sanerende maatregelen nodig.

Dit verkennend en aanvullend bodemonderzoek is niet uitgevoerd om de hergebruiksmogelijkheden van de grond buiten de locatie vast te stellen. Moet er grond van het perceel worden afgevoerd om elders te worden gebruikt, dan dient in principe op de af te voeren partij grond een onderzoek conform het Bouwstoffenbesluit te worden uitgevoerd.'

Conclusie

Voorafgaand aan de nieuwbouw dient de verontreinigde grond te worden gesaneerd. Verder ondervindt het onderhavige plan geen belemmeringen. De bodemsanering wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleidsnota Archeologie

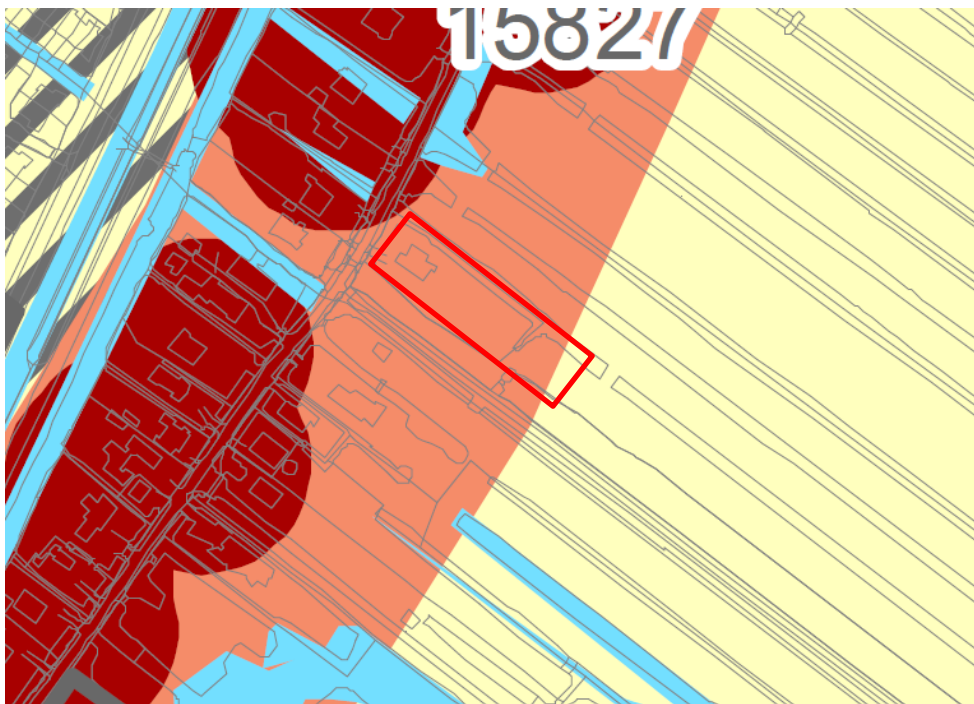
In opdracht van de gemeente Zuidplas heeft adviesbureau BAAC in november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie opgesteld. Het gemeentelijke archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en een beleidsadvieskaart. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart.

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die er op is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodemverstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Zuidplas is te zien dat:

- Het plangebied heeft een hoge verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (rood);
- Het plangebied heeft een lage verwachting. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 0,5 ha en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk (geel).



Afbeelding 22: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Onderzoek

In het onderhavige plan is sprake van sanering van de bestaande dubbele woning en bijgebouw (gezamenlijk oppervlak van 208 m²). In ruil daarvoor wordt een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw (gezamenlijk oppervlak van 260 m²) gerealiseerd. Deze bouw- en sloopwerkzaamheden vinden plaats in de zone met een hoge verwachtingswaarde. Hiermee is sprake van een overschrijding van de vrijstellingsgrens en is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De bestaande opstallen waren ernstig vervallen en zijn daarom gesloopt. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn eventuele funderingen, dieper dan 30cm onder het maaiveld, intact gebleven. Door ADC Archeoprojecten is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

- ***'Wat is de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van de ondergrond in het plangebied?***
Het plangebied bevindt zich in een ontgonnen veenvlakte. Tot 400 cm –mv bevindt zich hier het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop) in de ondergrond.
- ***In hoeverre is deze opbouw nog intact?***
De top van het veenpakket is omgewerkt. In de meeste gevallen is de omwerking van recente datum. Een uitzondering is boring 5, ten noordoosten van de huidige bebouwing. Hier wordt het Hollandveen Laagpakket bedekt door een ca. 160 cm dik pakket kleig veen met zandlagen en puinresten. Vermoedelijk betreft het materiaal dat is opgebracht met de bedoeling het maaiveld te verhogen (woonheuvel).
- ***Bevinden zich archeologisch relevante afzettingen in het plangebied?***
Ja. Het ophogingspakket in boring 5 tussen 60 en 220 cm –mv kan worden beschouwd als archeologisch relevant.
- ***Zo ja, op welke diepte ten opzichte van het maaiveld en het NAP?***
Tussen 60 en 220 cm –mv (200 – 360 cm –NAP).

- **Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?**
Nee
- **In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?**
Voor het gedeelte in de directe omgeving van het huidige woonhuis kan de archeologische verwachting gehandhaafd blijven.
- **In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?**
De toekomstige bebouwing wordt ter plaatse van het huidige woonhuis gerealiseerd. De ophogingspakketten van de woonheuvel worden voornamelijk onder het woonhuis verwacht, alsmede direct daar omheen (zoals in boring 5). Met name de geplande kelder vormt een bedreiging voor de vermoedelijk aanwezige archeologische resten.
- **Is het plangebied voldoende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?**
Nee. De kans bestaat dat het ophogingspakket wordt verstoord tijdens de sloop van de ondergrondse delen van de funderingen van de huidige bebouwing en bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de kelder van de nieuwbouw. Op grond van het feit dat de nieuwbouw op de locatie van de huidige bebouwing zal worden gerealiseerd alsook de relatief beperkte omvang van de bodemingrepen wordt geadviseerd de sloop- en graafwerkzaamheden archeologisch te begeleiden.

Aanbeveling

Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt aangenomen dat het aan de woonheuvel gerelateerde ophogingspakket zich uitstrekt tot onder het huidige woonhuis. De kans bestaat dat dit pakket wordt verstoord tijdens de sloop van de ondergrondse delen van de funderingen van de huidige bebouwing en bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de kelder van de nieuwbouw. Op grond van het feit dat de nieuwbouw op de locatie van de huidige bebouwing zal worden gerealiseerd alsook de relatief beperkte omvang van de bodemingrepen wordt geadviseerd de sloop- en graafwerkzaamheden archeologisch te begeleiden, om daarmee de aard, omvang en datering van de woonheuvel vast te stellen alsmede de eventuele aanwezigheid van sporen van bebouwing.

De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een opgraving (AB/Opgraven). Dit betekent dat bij de civiele werkzaamheden aangetroffen vondsten of archeologische sporen worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. Hierbij moet worden opgemerkt dat volgens de eigenaar van het terrein de woning inmiddels is gesloopt en dat hierbij de fundering gedeeltelijk is verwijderd. Dit impliceert dat enkel de dieper ingegraven delen van de fundering en het uitgraven van de locatie van de te realiseren kelder archeologisch begeleid kunnen worden. Desgewenst kan het terrein ook worden onderzocht door middel van een IVO-P (proefsleuven-onderzoek).

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

e-mail de heer M. Kedde d.d. 25 augustus 2016.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Het archeologisch rapport is beoordeeld en goedgekeurd door de ODMH. De woningen en de schuur op het perceel 's-Gravenweg 51 verkeerden in een zeer slechte bouwkundige staat en zijn derhalve recent bovengronds gesloopt. Het aanvullend onderzoek dient vóór de sloopwerkzaamheden van de nog aanwezige fundering van de bestaande woningen en de graafwerkzaamheden van de geplande kelder uitgevoerd te worden. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient de uitvoerder van het grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Het onderhavige plan ondervindt verder geen belemmeringen wat betreft archeologie. Ter bescherming van de archeologische waarden blijven de dubbel- bestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1' en 'Waarde – Archeologie – 3' van kracht.

5.6 Watertoets

In het plangebied is het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwater- zuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleidskader

Waterbeheerplan 2016-2021 (HHSK) en verordening 'de Keur'

Het beleid van het HHSK is vastgelegd in het waterbeheerplan 'Met mensen water' 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft naar een doelmatig en duurzaam waterbeheer, zodat de mensen in ons beheersgebied veilig en aangenaam kunnen wonen, werken en recreëren. Het HHSK staat in directe verbinding met de omgeving. In het Waterbeheerplan 2016-2021 staat de koers van het HHSK uitgestippeld in doelen, taken en ambities:

1. Veilig en bewoonbaar (waterveiligheid):
 - a. Vergroten van de waterveiligheid;
 - b. Continue zorg voor de waterkeringen;
 - c. De omgeving centraal stellen.
2. Voldoende, schoon en aantrekkelijk water (watersysteem):
 - a. Optimaal en transparant watersysteembeheer;
 - b. Via een gebiedsgerichte aanpak van de wateropgaven naar oplossingen;
 - c. De omgeving centraal stellen.
3. Gezuiverd water (afvalwaterketen en emissies):
 - a. Doelmatige, doeltreffende en robuuste systemen voor afvalwaterverwerking;
 - b. Samenwerking en innovatie voor een duurzame en klimaatbestendige afvalwaterketen;
 - c. Schoner water door vermindering en emissies;
4. Veilige wegen:
 - a. Doelmatig uitvoeren van wegbeheer gericht op de berijdbaarheid van wegen;
 - b. Bijdragen aan een betrouwbaar en veilig wegennetwerk;
 - c. Wegbeheer afstemmen op de omgeving en de gebruiksfuncties.
5. Met omgeving en organisatie: De doelen/ambities zijn uitsluiten uitvoerbaar wanneer er sprake is van een verbinding met de omgeving en de interne organisatie en het financieel beleid goed op orde is.

Het HHSK heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van watergangen en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het HHSK haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem bij het HHSK vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Nationaal Waterplan

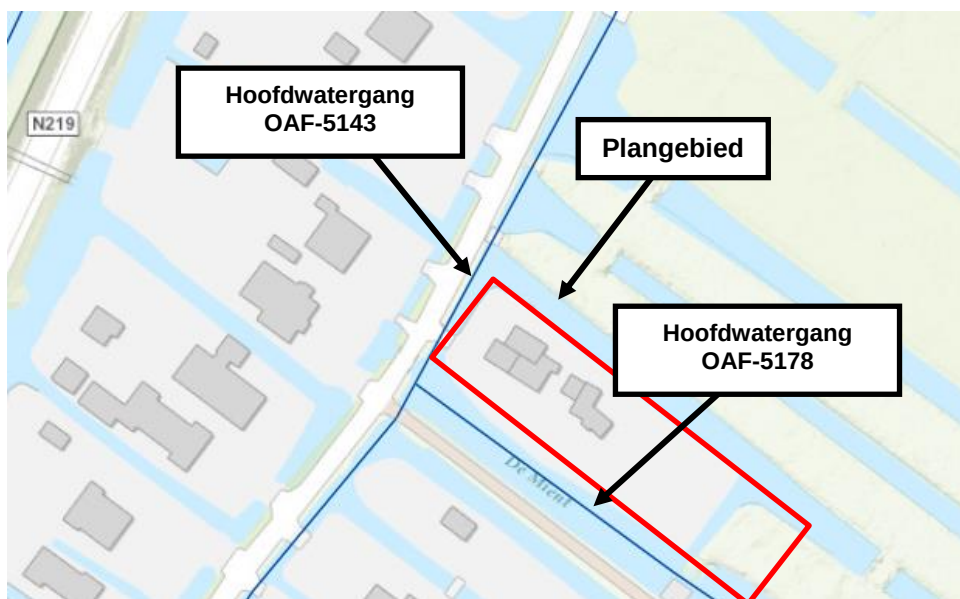
In het Nationaal Waterplan is vastgelegd dat de waterveiligheid op drie manieren moet worden geborgd:

1. Voorkomen van een overstroming;
Het voorkomen van overstromingen richt zich op de waterkeringen. De waterkeringen op orde te brengen en te houden is het primaire doel. Het is de taak van het HHSK om de waterkeringen veilig en robuust te houden. Daarbij constant zoekend naar de balans tussen de belangen en wensen van de omgeving en wat het beheer en veiligheids- vraagstuk vereist van een waterkering. Ook gericht op klimatologische ontwikkelingen in de komende decennia.
2. Beperken van de gevolgen van een overstroming;
Behalve door het verkleinen van de overstromingskansen (versterken van waterkeringen) kan het overstromingsrisico worden verkleind door de gevolgen van een overstroming te beperken. Het beperken van de gevolgen van een overstroming heeft betrekking op de inrichting van een gebied. Wanneer onverhoopt toch een overstroming plaatsvindt, moet de schade zo klein mogelijk zijn. Met de juiste inrichtingsmaatregelen kan de schade door een overstroming zo veel mogelijk worden beperkt.
3. Het bestrijden van calamiteiten en rampen.

Hoofdwatervgangen

De hoofdwatervgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatervgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatervgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op een naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatervgangen geldt standaard een Keurzone van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watervang.

In de direct omgeving van het plangebied zijn twee hoofdwatervgangen gelegen (afbeelding 23). Voor hoofdwatervgangen geldt een beschermingszone van 5 meter. Voor bouw- en/of sloopwerkzaamheden en/of overige werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor de watervang binnen deze beschermingszone geldt een vergunnings- en/of meldingsverplichting. In het onderhavige plan is geen sprake van werkzaamheden binnen deze beschermingszone.



Afbeelding 23: Hoofdwatervgangen

Onderzoek

Voor het onderhavige plan is de digitale watertoets doorlopen (Dossiercode 20160720-40-13378). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn verder in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Waterberging en -compensatie

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief gevolg hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden. De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

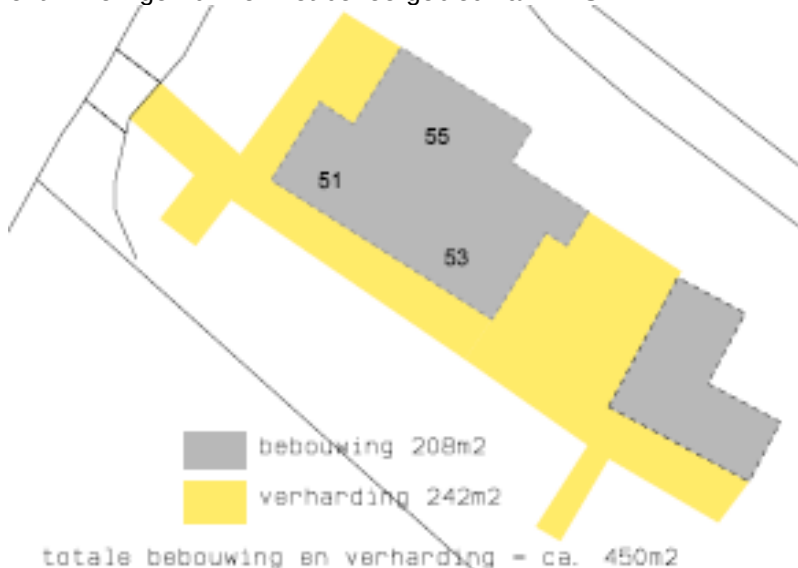
- Aanvullen van het te dempen wateroppervlak;
- Compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied;
- Realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

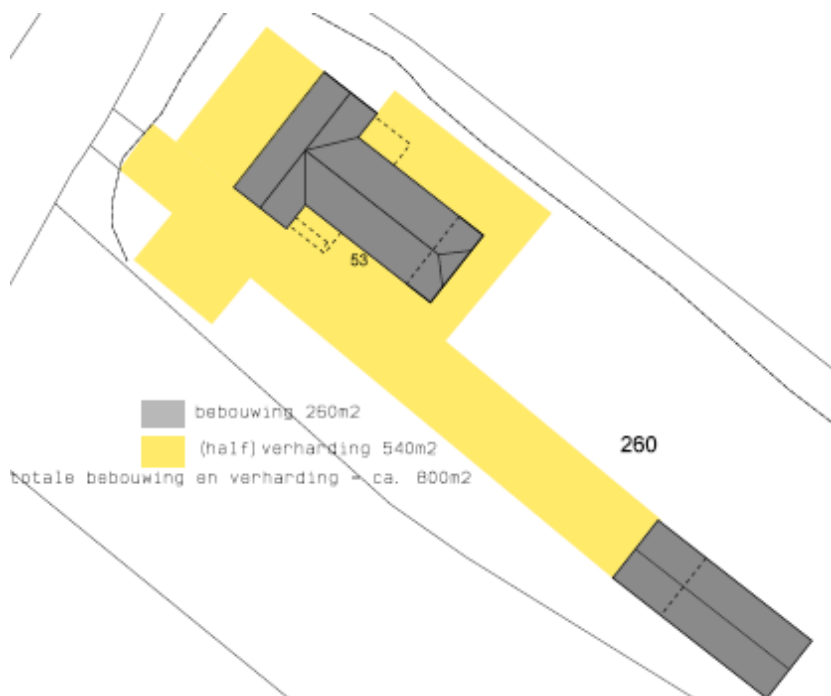
Op 27 juni 2012 is het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Het doel van dit beleid is om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren. Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote 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.

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk mits de ontwikkeling kleiner is dan 500 m². 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 klimaatverandering. 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.



Afbeelding 24: Bestaande situatie verharding



Afbeelding 25: Nieuwe situatie verharding

Het onderhavige plan betreft een klein plan. In de bestaande situatie is circa 450 m² bebouwing en verharding. De volledige bebouwing en verharding zal worden gesaneerd. Voor het nieuwe plan wordt 260 m² bebouwing (woning en bijgebouw) en 540 m² halfverharding (50% meegeteld) gerealiseerd. Hiermee komt de totale oppervlakte aan verharding op 530 m². Hiermee is sprake van een toename aan verharding van 80 m² en zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Peilgebied

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen. De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het HHSK worden aangepast. Het plangebied valt binnen het peilbesluit Polder Esse, Gans- en Blaardorp. Het peilgebied heeft een peil van -2,27 meter NAP.



Afbeelding 26: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Riolering

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het hemelwater van bebouwing/verharding zal worden geloosd op het omliggende oppervlaktewater. In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater af te voeren. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Zuidplas. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Regionale of primaire waterkering

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

Grondwater en ontwatering

Bij de inrichting van een gebied moet voldoende drooglegging worden toegepast om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Ten aanzien van de drooglegging geldt voor het maaiveld in het plangebied een drooglegging van 0,7 meter voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter voor hoofdwegen en voor het vloerpeil bebouwing een drooglegging van 1,3 meter.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.7 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming (Wnb) in. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten, Natura 2000- gebieden en bossen. Onder de Wnb geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen getroffen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. In de Wnb geldt tevens dat onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden (ecologische quickscan).

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Ter bescherming van natuurwaarden is er door de Europese Unie een netwerk van speciale beschermingszones aangewezen onder de naam Natura 2000. De richtlijnen zijn in Nederland ondermeer verankerd in de Wnb. De Nederlandse Natura-2000-gebieden worden op basis van de Wnb vastgelegd, waarbij de bescherming gericht is op beheer en instandhouding van natuurlijke habitats en leefgebieden van plant- en diersoorten. Kaders hiervoor zijn uitgewerkt in het Natura-2000-doelendocument. Op basis van de Wnb worden speciale beschermingszones aangewezen. Voor deze gebieden worden instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft Bureau Waardenburg het plan getoetst aan gebiedsbescherming. De conclusie uit deze toetsing betreft:

‘Op een afstand van 150 m van het plangebied ligt beschermd weidevogelgebied. Aangenomen kan worden dat de voorziene wijziging in het plangebied een invloedssfeer heeft die ruim binnen deze afstand ligt. Er zijn daarom geen effecten te verwachten op weidevogels die in het beschermd gebied broeden. Overige beschermde natuurgebieden zoals NNN, Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten liggen op meer dan een kilometer afstand. Vanwege de aard van de ingreep en de afstand van meer dan 1 kilometer tot beschermde natuurgebieden is het uitgesloten dat effecten op dergelijke beschermde gebieden optreden.’

Soortbescherming

Het onderhavige plan gaat uit van de sloop van de bestaande opstallen en de nieuwbouw van een vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw. Hiermee is sprake van werkzaamheden welke in het kader van flora en fauna bedreigend kunnen zijn voor eventuele verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten. Er worden echter geen bomen gekapt, verwilderd groen verwijderd en/of watergangen gedempt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Bureau Waardenburg een ecologische quickscan uitgevoerd (soortenbescherming). De conclusie uit dit onderzoek luidt:

‘Bij uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verbodsbepalingen van de Wnb. Indien bij de werkzaamheden de in deze notitie genoemde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen.’

De bestaande opstallen zijn inmiddels gesloopt. Tijdens de sloop is vastgesteld dat in het gebouw op geen enkele plek (oude) nesten en/of overige verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten aanwezig waren.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt, mits wordt voldaan aan de betreffende voorzorgsmaatregelen, voor wat betreft ecologie geen belemmeringen. Er worden geen verbodsbepalingen overtreden en daarmee zijn nader onderzoek en/of aanvullende maatregelen niet noodzakelijk.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). Met haar Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bk 2005) implementeert Nederland de Europese richtlijn in de Nederlandse wetgeving. Het Besluit Luchtkwaliteit is echter op 15 november 2007 vervangen. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is sindsdien opgenomen in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt bedragen:

Tabel 3: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de NSL-monitoring het volgende overzicht:

- Een roetconcentratie tussen 0,9 – 1,0 µg EC/m³;
- Een stikstofconcentratie tussen 20 - 25 µg NO₂/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 21 – 22 µg pm₁₀/m³;
- Een fijnstofconcentratie tussen 13 – 14 µg pm_{2,5}/m³;

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit niet in betekende mate vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de Grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het onderhavige plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt gezien in hoeverre de veiligheidsrisico's door de gewenste bestemmingen worden overschreden. Het gaat hierbij om risico's door stationaire (inrichtingsgebonden) activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's door het transport van gevaarlijke stoffen. In beide gevallen wordt de afweging gebaseerd op de omvang van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de mogelijke effecten die optreden en de kans dat die effecten ook daadwerkelijk manifest worden. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. De normen voor het plaatsgebonden risico zijn bedoeld als grenswaarden volgens de wet milieubeheer. Naast het plaatsgebonden risico wordt ook gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

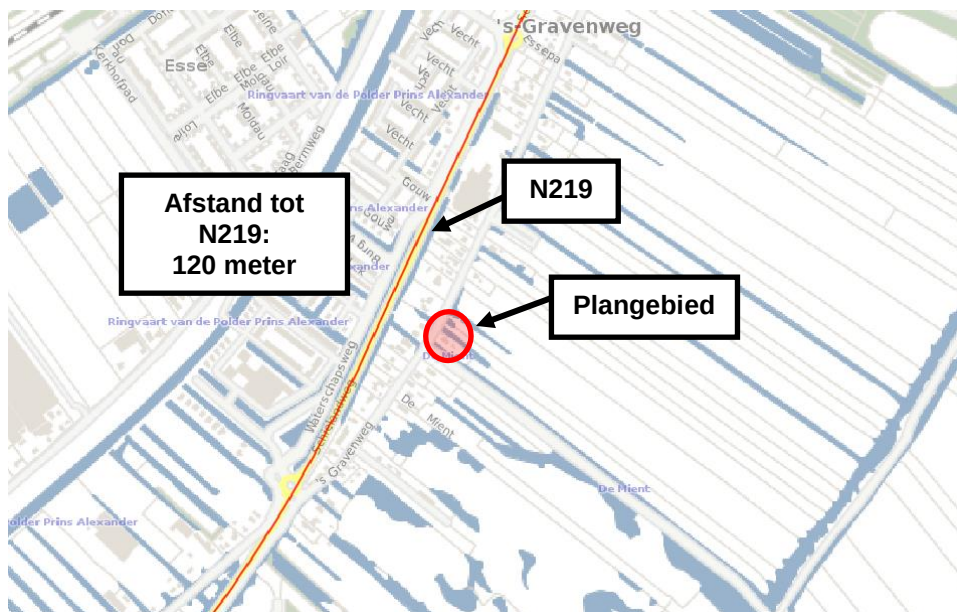
Invloed van stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en LPG-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet worden gerealiseerd in gebieden waar sprake is van een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar. Voor het PR geldt als norm dat dit kleiner dan 10^{-6} per jaar moet zijn. De kans per jaar dat één persoon, die op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden door een ongeval van het vervoer van gevaarlijke stoffen moet kleiner zijn dan 1 op 1 miljoen. Ook het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als een nieuwe situatie, waarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bevi. Concreet betekent dit dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wanneer zich binnen de 10^{-6} per jaar contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dat wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10^{-5} per jaar. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichtingen die niet onder het Bevi vallen, maar waar wel opslag van risicovolle stoffen plaatsvindt. Regulering van de risicoaspecten die samenhangen met de opslag van deze stoffen vindt plaats middels het Activiteitenbesluit dan wel de WM vergunning. Een belangrijke richtlijn voor opslag en gebruik vormen de zogenaamde PGS richtlijnen. De PGS richtlijnen beschrijven de eisen voor de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen waarmee een aanvaardbaar beschermingsniveau voor mens en milieu kan worden bereikt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of inrichtingen waar werkzaamheden met gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan.



Afbeelding 27: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Buisleidingen

Bij besluit van 24 juli 2010 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht geworden. Dit besluit stelt regels voor risico's en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In en om het plangebied zijn geen van dergelijke buisleidingen aanwezig.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Wegverkeer

Per 1 april 2015 is de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' van kracht. Basisnet Weg moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen voor wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het Basisnet Weg richt zich uitsluitend op het hoofdwegennet (rijkswegen en verbindende wegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen).

Het Basisnet Weg gaat voor het vervoer van gevaarlijke stoffen uit van gebruiksruimtes. Deze gebruiksruimtes worden uitgedrukt in een maximale hoeveelheid risico. De maximale hoeveelheid risico's worden weer uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) contour. Met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg wordt een maximum PR 10^{-6} per jaar contour ingevoerd. De PR^{max} contour geldt voor zowel wegen met als zonder een veiligheidszone. Binnen de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PR^{max} contour. De grootte van de veiligheidszone verschilt per weg, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van hoofdwegen moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken. Het groepsrisico dient vooraf berekend te worden. Wanneer de berekening een toename van het groepsrisico laat zien, dient deze toename te worden verantwoord. Gelijktijdig met de inwerkingtreding van het Basisnet Weg komen toekomstige vervoerscijfers beschikbaar, waarmee de berekeningen van het groepsrisico kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot dient men rekening te houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. In het Basisnet Weg is daarom voor dergelijke ongevallen een zone van 30 meter opgenomen. Deze zone langs wegen waar veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd worden is aangeduid als het Plasbrand Aandacht Gebied (PAG). Bouwen binnen een PAG is mogelijk in afweging met de gemeente op basis van de lokale situatie. In het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) staat beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Een aantal rijkswegen bezitten zowel een veiligheidszone als een PAG. Wanneer de veiligheidszone groter is dan 30 meter geldt het regime van de veiligheidszone.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de N219. De N219 is gelegen op een afstand van 120 meter. Het plangebied ligt daarmee ruimschoots buiten de PR 10-6 per jaar contour van de N219. De plaatsgebonden risico berekeningen aan de hand van de telling uit 2008 wijzen uit dat de PR 10-6 contouren op de N219 zelf zijn gelegen. Het plaatsgebonden risico in verband met de N219 levert dus geen belemmeringen op voor het plangebied. De N219 heeft tevens geen gevolgen voor het groepsrisico. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarden. Het onderhavige plan zorgt daarbij voor een afname aan personendichtheid (twee woningen naar één woning), waardoor verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico's door transport over de weg te verwachten.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Spoorverkeer

In de directe omgeving van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. De spoorlijn Rotterdam-Utrecht ten noorden van het plangebied is gelegen op circa 925 meter.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, Vaarwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor beroepsvaart relevante vaarwegen gelegen. De Hollandsche IJssel ten oosten van het plangebied is gelegen op circa 1425 meter.

Kabels en Leidingen

Voor zover bekend zijn er binnen de grenzen van het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Nabij het plangebied zijn de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig.

Conclusie

Het onderhavige plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Nieuwerkerk a/d IJssel, 's-Gravenweg 51' bestaat uit drie delen: de verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het wijzigingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven. De systematiek van het wijzigingsplan sluit aan bij de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Het voorliggende wijzigingsplan 'Nieuwerkerk a/d IJssel, 's-Gravenweg 51' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Systematiek van de regels

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de regels voor de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen – 1', zoals opgenomen in artikel 11 en artikel 15 van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 onverminderd van kracht. De regels van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.3 Bestemmingen

Wonen – 1

Op het perceel 's-Gravenweg 51 wordt een bestemmingsvlak 'Wonen – 1' opgenomen. Het bestemmingsvlak is middels de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – voorkavel' en 'specifieke vorm van wonen – achterkavel' verdeeld in twee delen. De nieuwe vrijstaande woning dient te worden gerealiseerd in de zone 'specifieke vorm van wonen – voorkavel'. Ter plaatse van de zone met 'specifieke vorm van wonen – voorkavel' mag de nieuwe bebouwing een gezamenlijke inhoud hebben van maximaal 1000 m³. Ter plaatse van de zone 'specifieke vorm van wonen – achterkavel' geldt een maximale inhoud van 1000 m³.

Tuin

Rondom het woonbestemmingsvlak hebben de gronden de bestemming 'Tuin'. Dit betreft een zone van 15 meter tot de as van de 's-Gravenweg voor de voorgevel, aan weerszijden een strook van 3 meter tot de aangrenzende watergang en de rest van het achtererfgebied.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan, voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is. Ter zekerheid voor de gemeente is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Zuidplas bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het onderhavige plan gelijktijdig aan de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan voorgelegd aan de betreffende overlegpartners (o.a. provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard). Het plan is tevens besproken met de belangenvereniging 's-Gravenweg.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft op 18 september 2017 te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan. Het ontwerpplan is ook via het e-formulier voor ruimtelijke plannen aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Via dit formulier is geconstateerd dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en is het vooroverleg met de provincie voltooid. Van de overige vooroverlegpartners werd geen reactie ontvangen.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerp-wijzigingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken, van 23 augustus t/m 4 oktober, ter inzage gelegen, waarbij geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

