gemeente Molenwaard

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘NIEUWPOORT, UITBREIDING BINNENHAVEN 28’

NL.IMRO.1927.OVbinnenhaven28NPT-VG01

Status: Vastgesteld
Versie: 3.0

Langerak, 12-08-2015

Van den Heuvel
Ontwikkeling & Beheer b.v.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Leeswijzer 3
2 BESTAANDE SITUATIE 4
2.1 Algemeen 4
2.2 Ruimtelijke structuur 4
2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën 4
2.2.2 Huidig gebruik 6
2.2.3 Ontsluiting van het plangebied 6
3 BELEIDSKADER 7
3.1 Rijksbeleid 7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 7
3.1.2 Barro 7
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 7
3.2 Provinciaal beleid 8
3.2.1 Provinciale structuurvisie 8
3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 9
3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 9
3.3 Regionaal Beleid 10
3.3.1 Regionale structuurvisie ‘Open voor elkaar’ 10
3.3.2 Regionale woonvisie 10
3.4 Gemeentelijk beleid 11
3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld) 11
3.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen 11
3.4.3 Bestemmingsplan ‘Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort’ 11
3.5 Conclusie 12
4 PLANBESCHRIJVING 13
4.1 Bouwplan 13
4.2 Ontsluiting en Parkeren 15
4.3 Waterhuishouding 15
4.4 Motivering medewerking 16
5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING 17
5.1 Geluidhinder 17
5.2 Bedrijven en milieuzonering 18
5.3 Bodem 20
5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden 21
5.5 Watertoets 23
5.6 Flora en fauna 26

5.8 Luchtkwaliteit 27
5.9 Externe veiligheid 28
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 30
6.1 Exploitatie 30
7 ZIENSWIJZEN 30
7.1 Zienswijzen 30

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/644	20-02-2013
2	Verkennend Bodemonderzoek	Lawijn milieu-advies	12.1475-A1	Sept. 2012
3	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek	ADC Archeoprojecten	Rapport 3153	Dec. 2012
4	Bebouwingsplan vervangende nieuwbouw	Architektenburo Bikker B.V.	1096-A-01F	07-04-2015

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Huijbregts, eigenaar van het perceel Binnenhaven 28 te Nieuwpoort, is recent gestart met de uitvoering van het bouwplan, zoals vergund op 27 augustus 2013 (Omgevingsvergunning 22878). De voormalige woning en bijbehorende opstallen zijn reeds gesloopt en de bouw van de nieuwe woning is gestart. Gedurende de werkzaamheden is bij de eigenaar de wens ontstaan om het vergunde bouwplan te wijzigen. De familie Huijbregts is voornemens de woning en de buitenberging/garage in de diepte uit te breiden. Hierdoor is sprake van een overschrijding van het bouwvlak en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Daarnaast valt een gedeelte van deze uitbreidingen binnen de bestemming ´Tuin´, waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

De gemeente Molenwaard heeft naar aanleiding van een mondelinge toelichting van het plan aangegeven medewerking te willen verlenen aan de wijziging van het bouwplan.

Om af te wijken van het bestemmingsplan ´Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort' dient een uitgebreide voorbereidingsprocedure onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden doorlopen. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gewijzigde bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V. is benaderd om de ruimtelijke onderbouwing op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de historische stadskern van Nieuwpoort binnen de gemeente Molenwaard. De ontsluiting vindt plaats via de Binnenhaven, welke weer is ontsloten op de Lekdijk en de Nieuwpoortseweg. Het perceel wordt als volgt begrensd: Aan de noordzijde door het perceel Binnenhaven 24. Aan de oostzijde door de Binnenhaven. De zuidgrens wordt gevormd het woonperceel Binnenhaven 30. Tenslotte wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door het een gemengde bestemming, Bij de Waterschuur 17.

Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan ‘Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort’ van de voormalige gemeente Liesveld van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 29 november 2012. Dit plan is conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen.

De grond waarop het plangebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen;
- Tuin.

En daarnaast de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie - 1;
- Waarde – Cultuurhistorie;

1.4 Leeswijzer

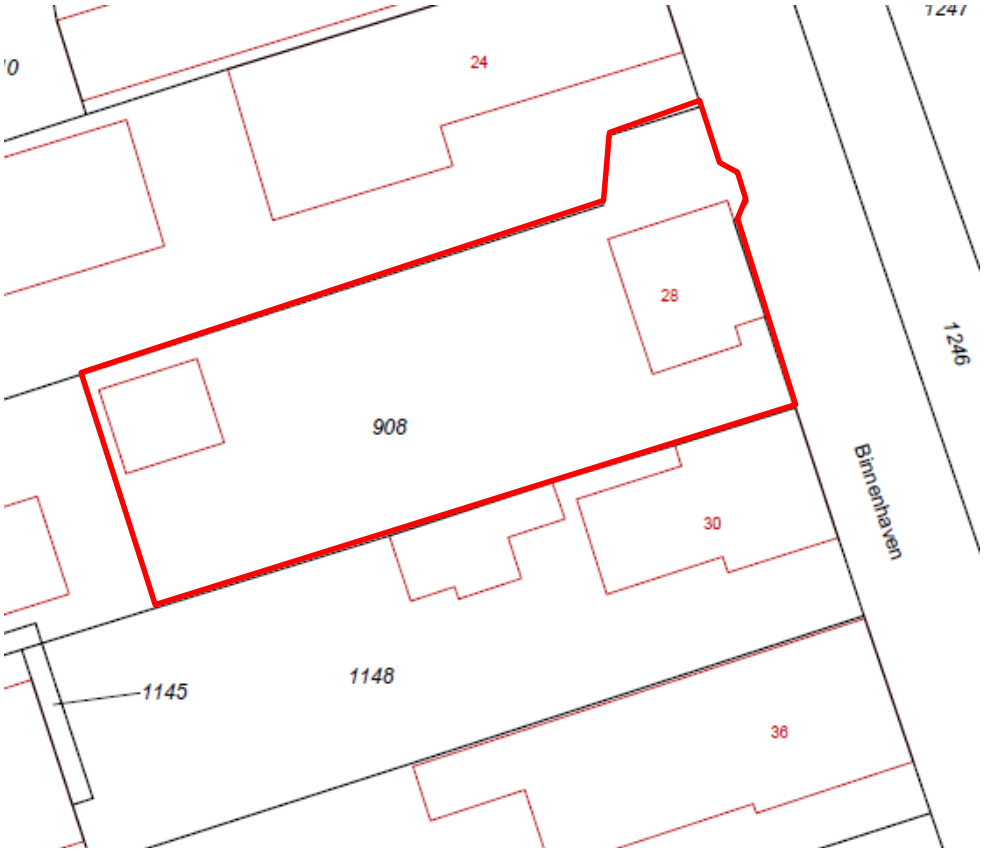
Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het bouwplan zijn beschreven.

- Hoofdstuk 2: Beschouwing van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: Vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving en stedenbouwkundige uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: Milieuonderzoeken en nadere verantwoording;
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 7: Zienswijzen.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Nieuwpoort is één van de kernen van de gemeente Molenwaard. Deze gemeente behoort tot de provincie Zuid-Holland en ligt in het noorden van de Alblasserwaard, langs de rivier de Lek. Het onderhavige plangebied ligt in het cultuurhistorische centrum van Nieuwpoort. Het plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Nieuwpoort, sectie B, nummer 908 en heeft een oppervlakte van 810m^2.



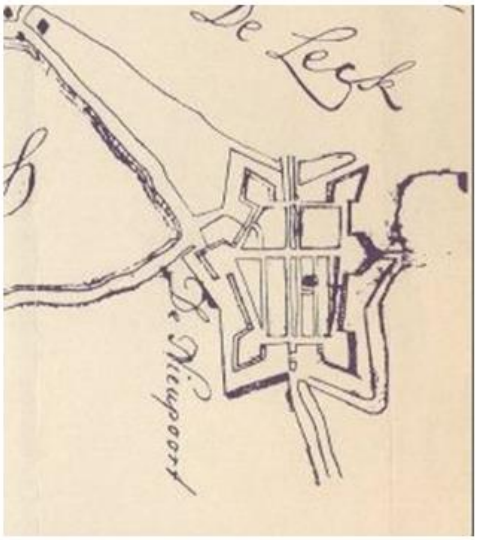
Afbeelding 2: Uitsnede kadastrale kaart

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Nieuwpoort ligt aan de Lek tegenover Schoonhoven. De stadsrechten dateren uit 1283. Het is nog altijd een gaaf middeleeuws vestingstadje, dat sinds de 17e eeuw met vestingwerken omringd is. De fortificaties werden aangelegd als onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie. In 1816 werden de vestingwerken afgestoten. Deze hadden hun militaire functie verloren. Maatregelen als de aanleg van een weg langs de beer (een inundatiesluis als onderdeel van de vestingwerken waarmee de waterstand kon worden geregeld of het aangrenzende deel van de polder onder water worden gezet), het binnendijks verlagen van de wallen, bomen op de wallen en de afbraak van poorten werden in 1862 gedeeltelijk teruggedraaid. Voor de opvang bij watersnoodrampen werden de wallen weer opgehoogd.
De gebruikelijke parkinrichting werd achterwege gelaten.

De gave combinatie van een middeleeuwse vestingstad met een 17e-eeuwse fortificatie daar omheen maakt Nieuwpoort tot een zeldzame en cultuurhistorisch bijzondere kern.



Jacob van Deventer 1550 1720

Afbeelding 3: Middeleeuwse opzet Nieuwpoort

De structuur wordt bepaald door een eenvoudig assenpatroon. De noord-zuidas bestaat uit een buitenhaven en een binnenhaven. Deze lengteas vormt de hoofdas. Deze was bepalend voor de ontwikkeling met twee parallelstraten (achterstraten) aan weerszijden. De oost-westgerichte dwarsas wordt gevormd door de Lekdijk. Deze ligt hoger dan de omgeving. De noord-zuidas had oorspronkelijk een lengte van 600 m. Bij de aanleg van de vestingwerken is deze ingekort tot 340 m. De oost-westas is zo'n 240 m lang binnen de vestingwallen. Het rechthoekige patroon met een assenkruis en een circuit van achterstraten heeft een eenvoudige verkaveling. Afwijkingen zijn er slechts in de noordwesthoek van de Buitenhaven, waar de bebouwing met de achterzijde naar de haven is gekeerd, en aan de zuidoostkant, waar bebouwing tegen de wallen op een hangsloot is georiënteerd.

De vestingwerken bestaan uit wallen met een getrapt profiel, 6 bastions en een brede vestinggracht. Twee bastions liggen op de snijpunten met de Lekdijk, de overige vier op de hoeken. De noord-zuidas doorsnijdt de wallen waarin schutbalken kunnen worden geplaatst om het water tegen te houden. Deze doorsteken vormen een soort 'poorten'. Aan de oost- en westzijde is de overgang meer open. De verhoogde ligging maakt een waterkering hier overbodig. Aan de oostkant ligt een stenen beer met twee monniken.

Aan de noordkant buiten de wallen ligt een haventje, dat in verbinding staat met de Lek. Het Hoofd bevat ook een ruim parkeerterrein en een veld, dat voor evenementen kan worden gebruikt.

Aan de zuidzijde buiten de vestinggracht is een lusvormige watergang een overblijfsel van de middeleeuwse gracht. Het gebied rondom de vestingwerken (het schootsveld) is open gehouden zodat het vrije zicht gewaarborgd blijft.

De bebouwing langs de beide havens is zeer bepalend voor het karakteristieke beeld. De grachtenwanden bevatten maar liefst 27 rijksmonumenten. Het stadhuis uit 1697 ligt door de verhoogde ligging zeer markant op het kruispunt van de havens en de Lekdijk. De oostelijke bebouwingswand van de Buitenhaven bestaat uit eenvoudige bebouwing van één bouwlaag met kap in een vloeiende rooilijn. De bebouwing staat los maar dicht opeen. Hekjes en poortjes schermen de open ruimten veelal af. Alleen het noordelijk deel is geschakeld. De westelijke wand is veel gevarieerder. De wand wordt gedomineerd door het grote arsenaal en het

ernaast gelegen herenhuis. De grotere massa's (hoog zadeldak en 2 lagen met kap) zijn beeldbepalend. Het gat in de straatwand koppelt de havenwand los van die aan de Hoogstraat. Een aaneengesloten blokje staat met de achterzijde tegen de waterrand. De wand heeft geen strakke rooilijn. Op de kop van de Buitenhaven staat het Veerhuis, dat boven de wallen uittroont.
De Binnenhaven, waar het plangebied is gelegen heeft een andere sfeer als gevolg van het niet verder ontwikkelde oude grachtentype met taluds. De bebouwing is meer vrijstaand op soms grote en brede percelen, die oorspronkelijk een agrarische functie hadden. Met name het zuidelijk deel van de westzijde, in bijzonder het deel buiten de wallen, heeft dit kenmerkende open patroon met veelal grote percelen. Nabij de Hoogstraat is de bebouwing meer aaneengesloten. De open tussenruimten worden veelal gebruikt voor parkeren op eigen terrein. De verharding van kiezels of steenslag doet enigszins afbreuk aan het historisch karakter. Ook aan de zuidkant komen rijtjes voor als gevolg van latere uitbreidingen. Het oostelijk deel bestaat grotendeels uit eenvoudige huizen van één laag met dwarskap. De iets terug gelegen kerk (16e eeuw, voorgevel uit 1774) domineert hier de straatwand.

2.2.2 Huidig gebruik

In het plangebied is momenteel gestart met de werkzaamheden voor de bouw van de nieuwe woning.

2.2.3 Ontsluiting van het plangebied

De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een traditionele perceelontsluiting op de Binnenhaven. Vanaf de Binnenhaven kan men, via de Lekdijk en / of de Nieuwpoortseweg, de provinciale weg en de rijksweg bereiken.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.
Met de kleinschalige uitbreiding van de in aanbouw zijnde woning worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 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.

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. Voordat een ruimtelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. De ladder bestaat uit 3 treden waarmee achtereenvolgens dient te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3). In paragraaf 3.2.1 wordt deze ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ behandeld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 de nieuwe provinciale structuurvisie vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de opvolger van de provinciale Visie op Zuid-Holland. In de structuurvisie legt de provincie haar beleidslijnen ten aanzien van ruimtelijke ordening en mobiliteit vast. Middels de visie geeft de provincie op hoofdlijnen sturing aan ruimtelijke plannen.
Het hoofddoel van de VRM is om de juiste voorwaarden te scheppen voor een economisch krachtige regio met: ruimte voor ondernemen, goede infrastructuur en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de VRM streeft de provincie, anders dan in de voorgaande visie, naar een nieuwe sturingsfilosofie op het gebied van ruimtelijke plannen. Deze nieuwe sturingsfilosofie wordt gekenmerkt door:

- 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.

De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2030. Het bestaande beleid wordt in veel gevallen verder doorgezet en uitgewerkt. De VRM is opgezet rondom 4 hoofdthema´s:

1. Beter benutten en opwaarderen, hiermee geeft de provincie de voorkeur voor inbreiding en herontwikkeling boven uitbreiding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vindt regionale afstemming plaats in het kader van aanbod en behoefte.
2. Versterken stedelijk gebied, de provincie streeft naar concentratie en specialisatie van locaties. Hiermee wil de provincie op nationaal en internationaal niveau mee blijven tellen. Een goede infrastructuur is hiervoor een voorwaarde.
3. Versterken ruimtelijke kwaliteit, de karakteristieken van de verschillende Zuid-Hollandse landschappen moeten worden beschermd en versterkt. Nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is een aantoonbare maatschappelijke behoefte en een aantoonbare behoud en/of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. (onder ruimtelijke kwaliteit verstaat de provincie een integrale benadering van de aspecten, bruikbaarheid, duurzaamheid en belevingswaarde).
4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving, de provincie streeft er naar een voorloper te worden op het gebied van duurzame energieopwerking en verbruik.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Zuid-Holland is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht om de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ op te nemen in de provinciale structuurvisie. In het oorspronkelijke bouwplan wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw van de woning, de sloop van de opstallen en het verwijderen van de overige terreinverharding. Hiermee is geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden of andere stedelijke ontwikkeling. Het oorspronkelijke bouwplan is beoordeeld als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
In het gewijzigde bouwplan wordt de vergunde woning en de buitenberging/garage kleinschalig uitgebreid op de grond van de reeds verwijderde terreinverharding. Hiermee is geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden of andere stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is. De verschijningsvorm van de gewijzigde woning blijft vanaf de straat en omgeving ongewijzigd, waardoor het gewijzigde bouwplan geen inbreuk doet aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De gewenste uitbreiding wordt afgestemd met de welstands- en monumentencommissie.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Gelijktijdig met de structuurvisie 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 van de Wet ruimtelijke ordening). 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.
In het oorspronkelijke bouwplan is sprake van vervangende nieuwbouw, de sloop van de opstallen en het verwijderen van de overige terreinverharding.
Het oorspronkelijke bouwplan kan worden beoordeeld als een kwalitatieve verbetering van de bestaande woningvoorraad binnen bestaand stedelijk gebied. In het gewijzigde bouwplan wordt de woning en buitenberging/garage uitgebreid, maar blijft de verschijningsvorm ongewijzigd. De ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het oorspronkelijke bouwplan blijft hiermee intact. Het gewijzigde bouwplan ondervindt geen strijdigheden met het provinciaal beleid.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

De Woonvisie Zuid-Holland 2011 - 2020 is op 12 oktober 2011 vastgesteld door de Provinciale Staten. In deze woonvisie wordt geconcludeerd dat de crisis op de woningmarkt niet geheel is te wijten aan de economische recessie, maar door een structurele verandering van de woningmarkt: aan de vraagkant is kwaliteit belangrijker geworden en in sommige landelijke regio's in Zuid-Holland daalt de bevolkingsomvang. Dit vraagt om anticiperend beleid, waarbij de focus niet alleen gericht moet zijn op het bouwen van woningen, maar ook op het verbeteren van de leefomgeving.
In de provinciale woonvisie zijn daartoe vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende passend woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Voor gemeente Molenwaard liggend in de regio Alblasserwaard komt dit erop neer dat er beperkt kan worden gebouwd. Om woningbouw in de Alblasserwaard te beperken is ervoor gekozen om nieuwe woningen regionaal af te stemmen.
De regionale afstemming wordt behandeld in de regionale woonvisie (zie 3.3.2).
In het gewijzigde bouwplan is geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden, waardoor regionale afstemming niet van toepassing is.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie 'Open voor elkaar'

In navolging van de regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden, heeft de regio recent een nieuwe visie, de visie 2030 opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en worden de beleidskeuzes bepaald met het oog op 2030.
Binnen de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren.
In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De kernenprofilering biedt hiervoor een helder kader. In de kernenprofilering wordt de kern Nieuwpoort aangeduid als voorzieningendorp..
De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooien. De visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

3.3.2 Regionale woonvisie

In antwoord op de door de provincie opgestelde woonvisie heeft de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een regionale woonvisie opgesteld. De regionale woonvisie is een uitwerking van de Visie 2030 en heeft als doel de regionale afstemming van woningbouwplannen te bevorderen en de beleidslijnen ten aanzien van woningbouw in de regio helder te krijgen. De gemeenten kunnen de regionale woonvisie tevens gebruiken voor de verantwoording van nut en noodzaak van een bestemmingsplan waarin woningbouw is opgenomen.
Doel van de visie is om in te kunnen spelen op de veranderende dynamiek van we woningmarkt en de woonkwaliteit te verbeteren. De woonvisie gaat uit van investeren in nieuwbouw regio-breed, maar aangepast op de lokale vraag. Om hierin het onderscheid aan te kunnen geven wordt er in de visie onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

Nieuwpoort is aangeduid als een voorzieningendorp. Een voorzieningendorp heeft een bovenlokale functie in wonen en voorzieningen. Uitbreiding van de woningvoorraad speelt in op de lokale vraag, maar ook de toestroom uit omliggende dorpen. In de regionale woonvisie is vastgesteld dat het realiseren van 10 (of minder) wooneenheden is vrijgesteld, mits de totale groei van het aantal wooneenheden in Nieuwpoort niet groter is dan 0,7%-norm van de totale woningvoorraad in de planperiode 2010- 2020. In het gewijzigde bouwplan is sprake van een kleinschalige uitbreiding van de vergunde woning en de buitenberging/garage. Er is hierdoor geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden, waardoor regionale afstemming niet van toepassing is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Liesveld (van de voormalige gemeente Liesveld)

Liesveld staat voor 'landelijk, leefbaar en levendig', dat in woord en beeld is terug te vinden in het logo van de gemeente. Landelijk is de sfeer aan de noordrand van de Alblasserwaard in het Groene Hart, waar rust en ruimte de groene polders verbinden met de dynamiek van de Lek. Dat levert niet alleen een levendig beeld op van een typisch Hollands rivierenlandschap. Ook menselijke activiteiten in de dorpen, het bedrijventerrein en het buitengebied dragen hieraan bij. Dit alles zorgt voor een prettige en leefbare omgeving, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit in de toekomst zo blijft. Om de kwaliteiten en nieuwe kansen te benutten, heeft de gemeente besloten een integraal Structuurplan op te stellen. Met dit instrument in de hand wil de gemeente ook in de toekomst een vitale gemeente blijven en waar mogelijk de dreiging van neerwaartse ontwikkelingen afwenden.

In relatie tot het plangebied Binnenhaven 28 te Nieuwpoort richt het Structuurplan Liesveld zich op de versterking van de verzorgingskern, de verbetering van de leefomgeving en de concentratie van woningbouw in de kern Nieuwpoort.
Verder staat het behoud van het beschermde stadsgezicht van Nieuwpoort en de monumenten hoog in het vaandel.

3.4.2 MeerjarenPerspectief Wonen

Het MeerjarenPerspectief Wonen van de gemeente Molenwaard (december 2013) geeft aan dat de vraag en de berekende woningbehoefte in een kern leidende principes zijn. Het plan past binnen de berekende woningbehoefte. Verder beschouwt de gemeente mensen met een binding aan de gemeente/kern als doelgroep. Voor voorzieningenkernen ligt de nadruk op starters en doorstromers en daarnaast ook op senioren. Het oorspronkelijk bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw, waarvan de toekomstige bewoner reeds bekend is.
Dit bouwplan past binnen het lokale woonbeleid. In het gewijzigde bouwplan blijft deze situatie ongewijzigd.

3.4.3 Bestemmingsplan ‘Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort’

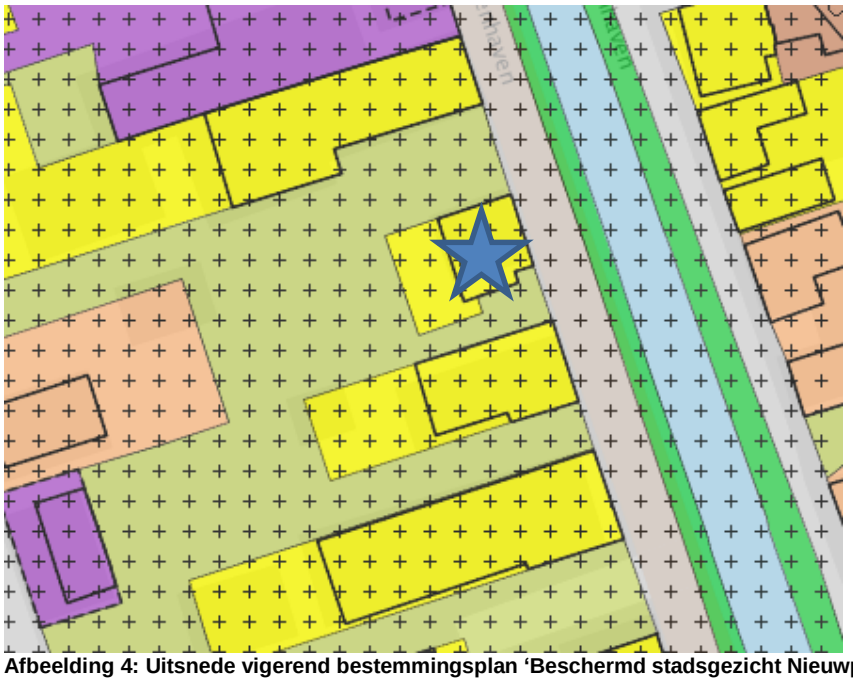
Op het plangebied is het bestemmingsplan “Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort” van de voormalige gemeente Liesveld van toepassing, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 29 november 2012. Dit plan is conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen.

De grond waarop het projectgebied is gelegen heeft de enkelbestemming:

- Wonen;
- Tuin.

En daarnaast de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie - 1;
- Waarde – Cultuurhistorie.



Afbeelding 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort'

Het oorspronkelijke bouwplan was strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (75m^2) werd overschreden. Met de omgevingsvergunning is hiervan afgeweken, omdat met het bouwplan een thans vervallen, slecht in het straatbeeld passende woning, werd vervangen door een cultuurhistorisch verantwoorde woning.

Het gewijzigde bouwplan om de vergunde woning en buitenberging/garage uit te breiden is eveneens strijdig met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Met de voorgenomen uitbreiding is wederom sprake van een overschrijding van het bouwvlak en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (75m^2). Daarnaast valt een gedeelte van deze uitbreidingen binnen de bestemming ´Tuin´, waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

3.5 Conclusie

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

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort'.
- Het gewijzigde bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

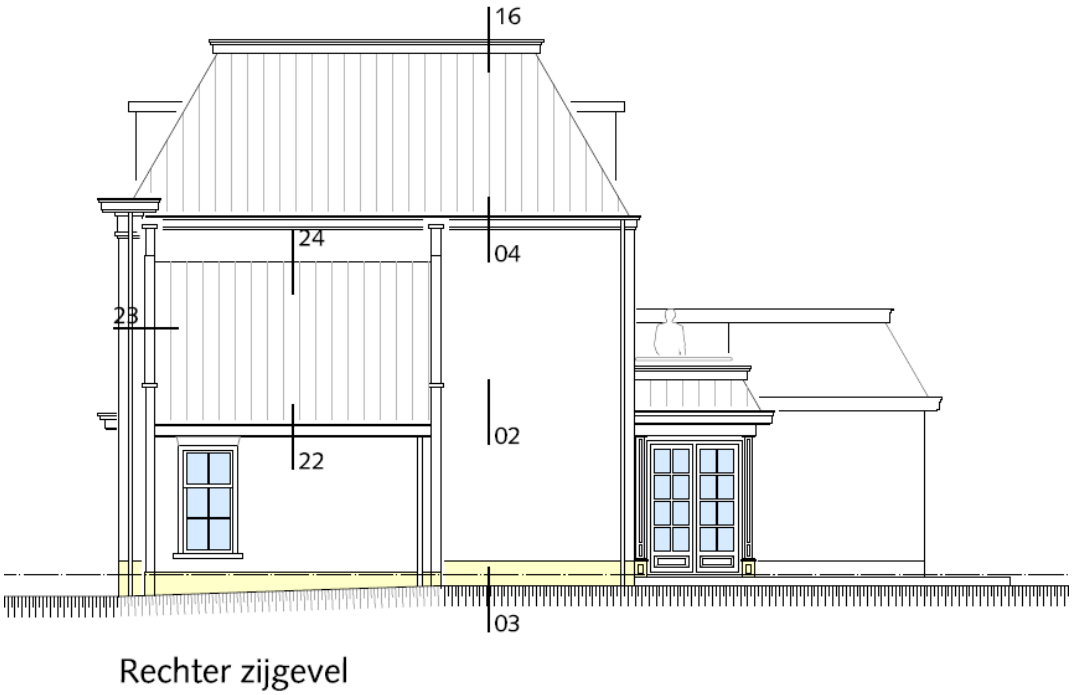
4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Bouwplan

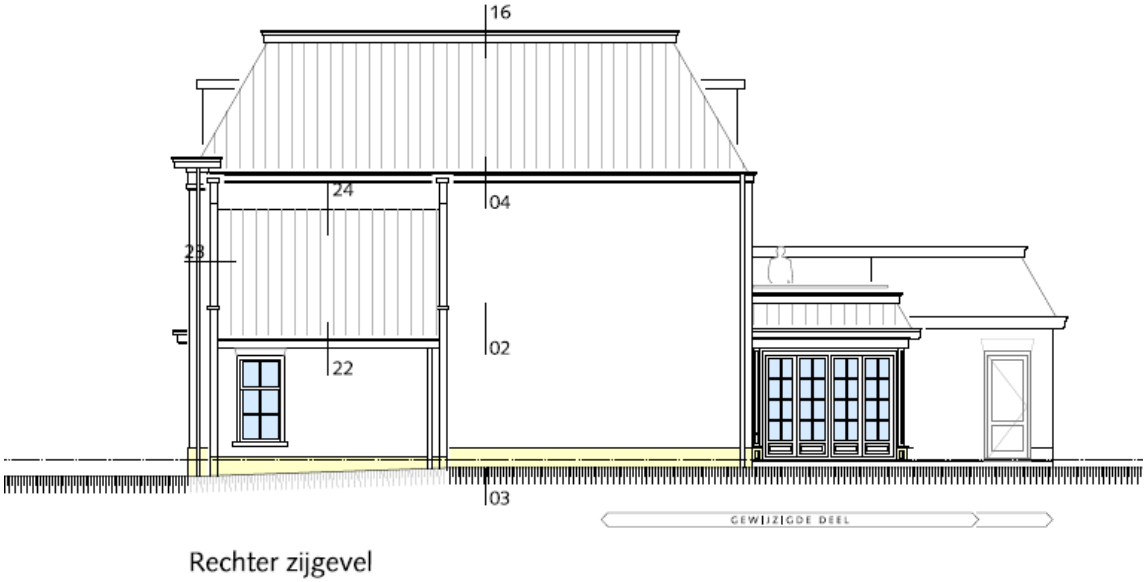
De initiatiefnemer is recent gestart met de uitvoering van het bouwplan op Binnenhaven 28 te Nieuwpoort, zoals vergund op 27 augustus 2013 (Omgevingsvergunning 22878). De voormalige woning en bijbehorende opstallen zijn reeds gesloopt en de bouw van de nieuwe woning is gestart. De nieuwe woning bestaande uit de woning met tuinkamer, buitenberging/garage, veranda en terras paste niet binnen het bouwvlak, waardoor middels een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan. Gedurende de bouw- en sloopwerkzaamheden is echter de wens ontstaan om de woning en de buitenberging/garage verder uit te breiden. Hierdoor schuift het vergunde terras en de veranda eveneens verder naar achter op het perceel.

In totaal wordt de woning vergroot met 50 m^2 ten opzichte van de vergunde situatie. Deze uitbreiding vindt plaats op het voormalige verhard oppervlak aan de achtergevel van de woning. Door de uitbreiding van de buitenberging/garage komt het oppervlakte aan bijgebouwen (het bijgebouw op het achtererf en de tuinkamer meegenomen) te liggen op 143,5 m^2. De bestemming 'Tuin' zal als gevolg hiervan verder worden verkleind. De bouw- en goothoogten van de woning en de bijbehorende bouwwerken blijven hierbij ongewijzigd (afbeelding 5 t/m 8).

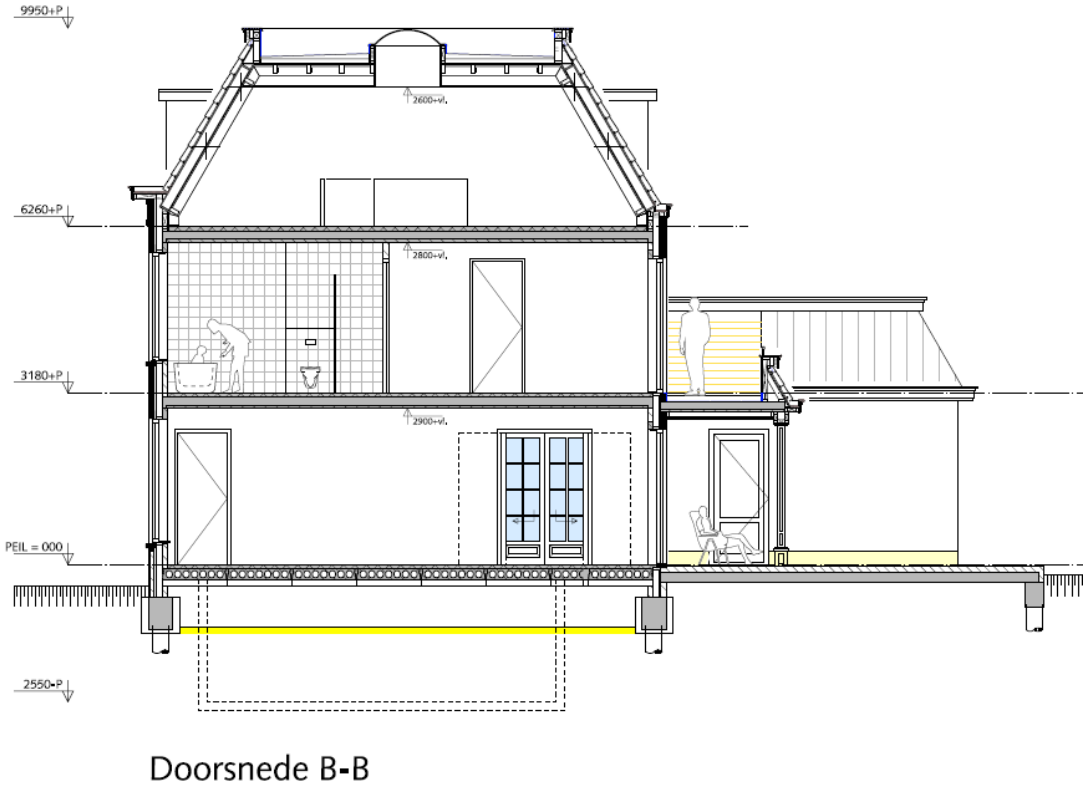
Hetzelfde geldt voor de architectonische stijl. Het oorspronkelijke bouwplan is destijds door de gemeente goedgekeurd op basis van de aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De vervangende nieuwbouw van een vervallen, slecht in het straatbeeld passende woning naar een cultuurhistorisch verantwoorde woning. De woning behoudt zijn cultuurhistorisch verantwoorde klassieke stijl, waarmee sprake is van een verantwoorde inpassing van de nieuwbouw in het historische karakter van Nieuwpoort. Er wordt rekening gehouden met de materialisatie en authentieke details van Nieuwpoort.



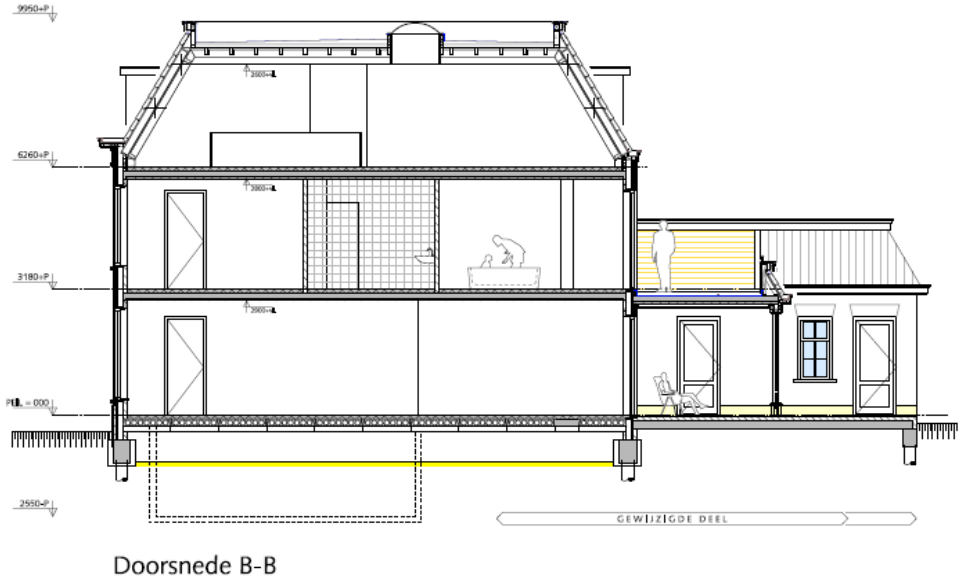
Afbeelding 5: Oorspronkelijke bouwplan



Afbeelding 6: Gewijzigde bouwplan



Afbeelding 7: Oorspronkelijke bouwplan



Afbeelding 8: Gewijzigde bouwplan

4.2 Ontsluiting en Parkeren

Het oorspronkelijke bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning. Met de onderhavige wijziging van het bouwplan blijft het aantal wooneenheden gelijk. De ontsluiting van het plangebied op de Binnenhaven blijft tevens ongewijzigd via een uitritconstructie op de Binnenhaven. De Binnenhaven is ter plaatse van het plangebied ingericht als 30-kilometerzone.

Voor de vaststelling van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Uitgaande van het type ‘koop, vrijstaand’ liggend in het centrum van Nieuwpoort in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van 1,8, afgerond 2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat met 2 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de CROW-eisen.

In het oorspronkelijke bouwplan zijn twee parkeerplaatsen opgenomen. Eén parkeerplaats op eigen terrein, de oprit voor de garage (de parkeerplaats in de garage wordt normaliter niet meegeteld, omdat lang niet zeker is dat deze ook als zodanig gebruikt wordt). En de tweede op de openbare parkeerplaats voor de woning. Dit blijft in het gewijzigde bouwplan onveranderd.

4.3 Waterhuishouding

Het plangebied is gelegen in het centrum van de dorpskern van Nieuwpoort. In de omgeving van het plangebied is weinig oppervlaktewater aanwezig. Hemel- en vuil water wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel. Zie voor verdere behandeling van de wateraspecten hoofdstuk 5.5 Watertoets.

4.4 Motivering medewerking

- Er is sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan ‘Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort’.
- Gemeente Molenwaard heeft reeds aangegeven medewerking te willen verlenen aan de wijziging van het bouwplan;
- De gewenste uitbreiding wordt afgestemd met de welstands- en monumentencommissie;
- Het gewijzigde bouwplan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- De wijziging van het bouwplan heeft geen gevolgen voor de verschijningsvorm van de woning vanaf de straat en omgeving. (De vergroting van de woning en buitenberging/garage sluit aan bij de overige aanwezige grotere woningen aan de Binnenhaven).
- De verantwoorde inpassing van de woning in het historische karakter van Nieuwpoort door middel van klassieke architectonisch bouwstijl blijft ongewijzigd.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

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. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van wegen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende geluidsbronnen in het kader van wegverkeerslawaai aanwezig:

- De Binnenhaven (Erftoegangsweg 30 km/h)
- De Hoogstraat (Erftoegangsweg 30 km/h)

Oorspronkelijke bouwplan
Het oorspronkelijke bouwplan gaat uit van een vervangende nieuwbouw. Hierdoor is geen sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object. Daarnaast is er geen toetsingsplicht, omdat er in de directe omgeving van het plangebied zich uitsluitend 30km/h wegen bevinden. In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling is het echter belangrijk het een en ander nader te beschouwen. Hiervoor is destijds aan Voortman Ingenieurs gevraagd een akoestisch onderzoek uit te voeren (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek).
Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er sprake is van een verhoogde geluidbelasting op de voorgevel. Om aan het bouwbesluit te voldoen moeten er de nodige voorzieningen worden toegepast aan de voorgevel. Hiermee moet bij de afgifte van de omgevingsvergunning rekening worden gehouden. Het oorspronkelijke bouwplan ondervond verder geen belemmeringen voor wat betreft wegverkeerslawaai.

Gewijzigde bouwplan
Het gewijzigde bouwplan gaat uit van de vergroting van de vergunde woning en de buitenberging/garage. Hierdoor is nog altijd geen sprake van een toevoeging van een geluidsgevoelig object. Wel is er wederom sprake van een overschrijding van het bouwvlak. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hierdoor gekeken naar de afstand tussen de woning en de omliggende wegen.
De wijzigingen/uitbreidingen vinden uitsluitend plaats aan de achtergevel van de woning. Hierdoor blijft de afstand van de gewijzigde woning tot de omliggende wegen gelijk aan de huidige situatie. Vanuit akoestisch oogpunt is er sprake van een gelijkblijvende situatie. Een nieuw akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is daardoor niet noodzakelijk. De nodige voorzieningen aan de voorgevel blijven noodzakelijk. Het gewijzigde bouwplan ondervindt verder geen belemmeringen voor wat betreft wegverkeerslawaai.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

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 gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Het is wel aan te bevelen eventuele afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Oorspronkelijke bouwplan

In het oorspronkelijke bouwplan is geen hindergevoelige functie toegevoegd aan het gebied (vervangende nieuwbouw). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de afstand tussen de nieuwe woning en de omliggende milieuhinderlijke bedrijven. Uit deze toetsing is gebleken dat het oorspronkelijke bouwplan voldoet aan de gestelde richtafstanden, waarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de betreffende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Tabel 1: Bedrijf- en miliehinder van omliggende bedrijven/ instellingen

Adres	Functie (SBI 1993)	Richtafstand conform VNG (zwaarste)	Richtafstand gecorrigeerd i.v.m. gemengd gebied	Werkelijke afstand (tot aan bouwvlak geplande woningen) *Zie bijlage*
Binnenhaven 16	Podiumkunst en vermaak	30 (Geluid)	10	50
Binnenhaven 12	Detailhandel (koffers)	10 (Geluid)	10	80
Binnenhaven 10	Reclamebureau	10 (Geluid)	10	85
Binnenhaven 18	Vastgoed- en ontwikkelings-bedrijf	10 (Geluid)	10	40
Binnenhaven 17	Detailhandel (bakkerij)	10 (Geluid)	10	55
Binnenhaven 31	Detailhandel (speelgoed)	10 (Geluid)	10	35
Binnenhaven 21	Religieuze instelling (Kerk)	30 (Geluid)	10	35

De indicatieve richtafstanden gelden voor het omgevingstype rustige woonwijk. Het plangebied Binnenhaven 28 valt binnen het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als winkels, horeca en kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar worden gerechtvaardigd. De richtafstanden mogen 1 afstandstrap worden verlaagd.

Gewijzigde bouwplan
In het gewijzigde bouwplan, de vergroting van de vergunde woning en de buitenberging/garage, is nog altijd geen sprake van een toevoeging van een hindergevoelige functie. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet gekeken worden naar de nieuwe afstand tussen gewijzigde woning en de omliggende milieuhinderlijke bedrijven. De wijzigingen/uitbreidingen vinden plaats aan de achtergevel van de woning en de buitenberging/garage. De positie van de overige gevel blijft gelijk aan de huidige situatie. Hieruit kunnen we opmaken dat de afstanden tussen de gewijzigde woning en mogelijk milieuhinderlijke bedrijven gelijk blijven. Bovendien zijn op dezelfde of kortere afstand van de betreffende bedrijven reeds woningen gesitueerd. De kleinschalige uitbreiding van de woning en de buitenberging/garage beperken de omliggende bedrijven (tabel 2) niet in de bedrijfsactiviteiten. Het gewijzigde bouwplan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bedrijven en milieuhinder, waarmee sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.3 Bodem

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.

Oorspronkelijke bouwplan

Het oorspronkelijke bouwplan gaat uit van een vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning, de sloop van de opstallen en de verwijdering van de overige terreinverharding. Er is hiermee sprake van een aanzienlijke ingreep in de bodem, waardoor een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.
Om de bodemkwaliteit in kaart te brengen is destijds door LAWIJN milieu-advies een verkennend bodemonderzoek NEN 5470 uitgevoerd (Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). Uit het verkennend onderzoek is geconcludeerd dat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, de bodem geschikt is voor woningbouw en dat er geen aanleiding is voor nader bodemonderzoek.
Uit het historische gebruik van het perceel is geconcludeerd dat er geen sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging.

Gewijzigde bouwplan

In het gewijzigde bouwplan is sprake van een kleinschalige uitbreiding van de woning en de buitenberging/garage op de grond waar reeds de terreinverharding is verwijderd. De locatie van de uitbreiding is meegenomen in het voorgenoemde onderzoek, waarmee is aangetoond dat de bodem geschikt is voor wonen.
Het gewijzigde bouwplan ondervindt geen belemmeringen voor wat betreft bodemkwaliteit.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

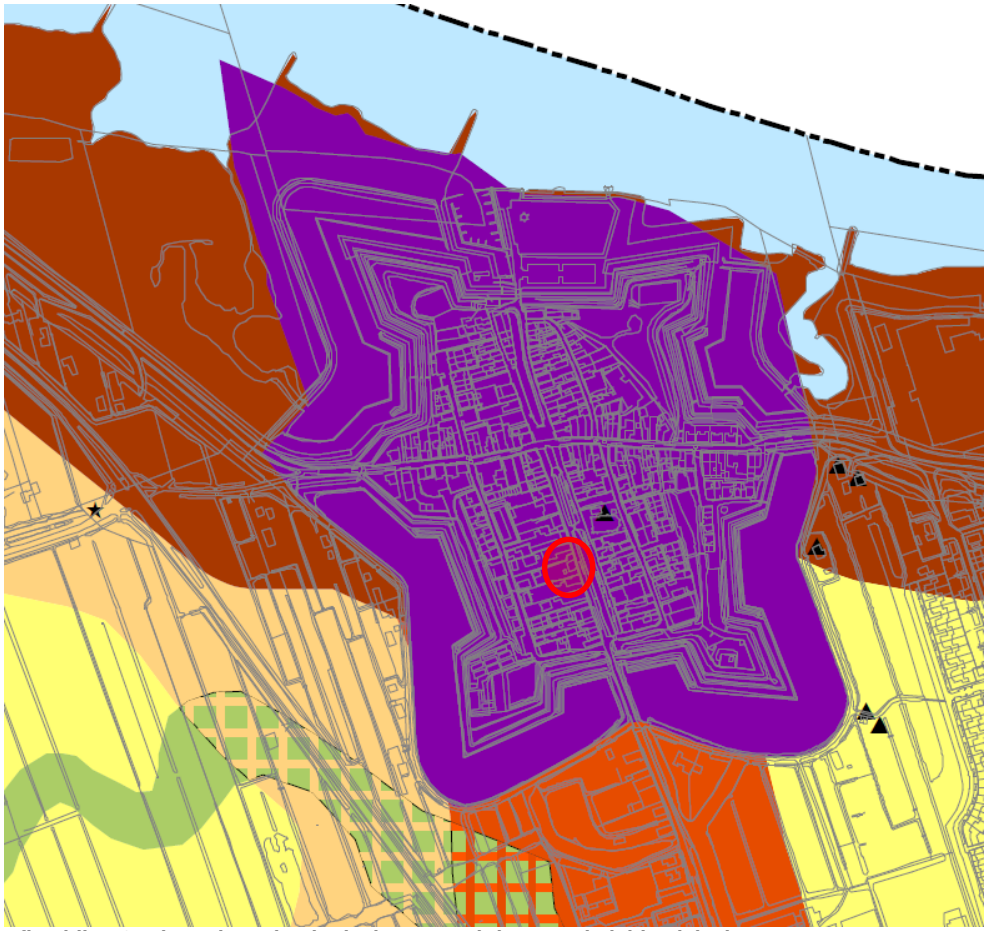
Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden.
Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan.
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvedère, de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziende Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Beleidsnota Archeologie
De acht gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid is samengevat in drie elementen te weten: de beleidsnota, een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en een beleidsadvies, opgesteld door het adviesbureau BAAC.

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.



Afbeelding 9: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Op archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenwaard is ter plaatse van het plangebied aangegeven dat er een hoge verwachtingswaarde is voor de middeleeuwen tot nieuwe tijd. Hierdoor is een verkennend archeologisch veldonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 30m² en dieper dan 30cm.

Het oorspronkelijke bouwplan gaat uit van vervangende nieuwbouw van de woning, de sloop van opstallen en het verwijderen van overige terreinverharding. Er is hierdoor sprake van een ingreep groter dat 30m², waardoor verkennend onderzoek noodzakelijk is. Aan ADC Archeoprojecten is gevraagd dit onderzoek uit te voeren (Bijlage 3 Bureau- en inventariserend veldonderzoek). Uit het bureau- en Inventariserend veldonderzoek is geconcludeerd dat het niet is uit te sluiten dat het plangebied archeologische resten bevat van de middeleeuwen en nieuwe tijd. Hierdoor moeten sloop en graafwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouw uitgevoerd worden onder archeologische begeleiding.

Voor het gewijzigde bouwplan betekent dit concreet dat voor de aanleg van de funderingen van de uitbreidingen van de woning en de buitenberging/garage en het verschuiven van het terras en de veranda, archeologische begeleiding aanwezig dient te zijn. Het gewijzigde bouwplan ondervindt verder geen belemmeringen voor wat betreft archeologie. De gemeente Molenwaard, zijnde het bevoegd gezag heeft reeds voor het oorspronkelijke bouwplan ingestemd met de bevindingen en conclusie van het archeologisch onderzoek.

5.5 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Mede op basis van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Door het waterschap Rivierenland is het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. Dit beleidsplan heeft een integraal en strategisch karakter. De beleidslijnen tot 2015 zijn hierin vastgelegd:

- Het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- Het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- Het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- Het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- Het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

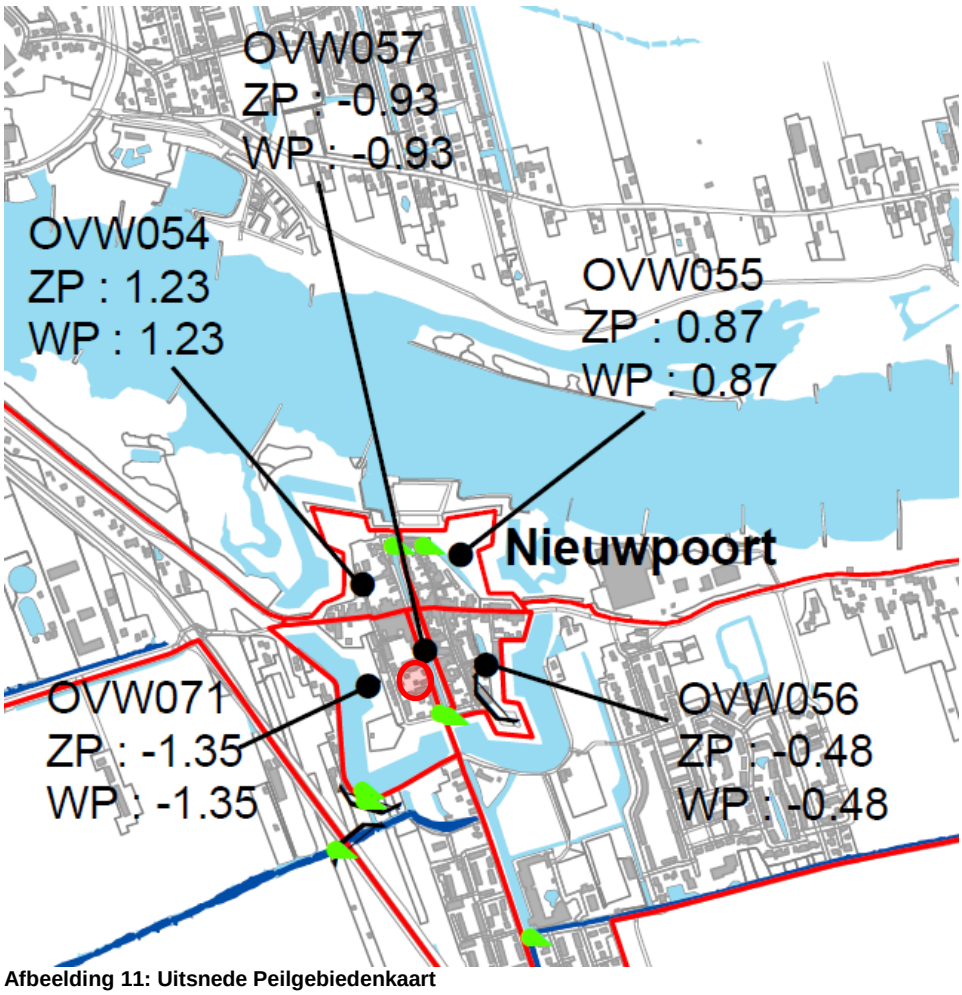
Met het Waterbeheerplan 2010-2015 zet het waterschap haar beleid uit de voorliggende periode voort en waar noodzakelijk is het beleid verder geïntensiveerd. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook zijn voor het eerst de nationale, de provinciale en Waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Keur

Het waterschap heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Nieuwpoort. Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving bevindt zich één C-waterloop (afbeelding 10). Tussen de C-waterloop en het plangebied ligt de openbare weg Binnenhaven, waardoor in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is.

Afbeelding 10: Uitsnede Legger Wateren

Peilgebied
Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW071. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,35 m NAP en een winterpeil van – 1,35 m NAP (afbeelding 11).



Afbeelding 11: Uitsnede Peilgebiedenkaart

Nieuwbouweffecten
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen.
Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het stedelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak meer toeneemt dan 500m². Om te bereken welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m^3 waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m^2.
Het gewijzigde bouwplan gaat uit van een vergroting van de vergunde woning en buitenberging/garage. In het oorspronkelijke bouwplan is uitgegaan van een bebouwd oppervlak van 285 m^2. In het gewijzigde bouwplan wordt de woning vergroot met 50 m^2 en de totale oppervlakte van de bijgebouwen (inclusief bijgebouw op het achtererf) wordt door de uitbreiding buitenberging/garage vergroot naar 143,5 m^2. Hierdoor schuift het vergunde terras en de veranda verder naar achteren op het perceel. De overige terreinverharding blijft ongewijzigd. Vanwege de beperkte toename van het verhard oppervlak is watercompensatie niet noodzakelijk.

Riolering
Het beleid van het Waterschap Rivierenland is er op gericht om hemelwater van dak- en wegoppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Met de inwerkingtreding van het Besluit lozen buiten inrichtingen per 1 juli 2011, worden door het waterschap geen voorschriften meer gesteld voor het zuiveren van afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater toegestaan. Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied (tussen het plangebied en de C-waterloop ligt de openbare weg Binnenhaven) zal schoon dak- en terreinwater direct naar het gescheiden rioolstelsel afgevoerd worden.

Ontsluiting
De ontsluiting van het plangebied wordt gevormd door een traditionele perceelontsluiting op de Binnenhaven. Vanaf de Binnenhaven kan men, via de Lekdijk en / of de Nieuwpoortseweg, de provinciale weg en de rijksweg bereiken.

Conclusie
Het gewijzigde bouwplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet, welke op 1 oktober 2005 in werking getreden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn definitief in nationale wetten verankerd. Het soorten beschermende deel is vastgelegd in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet. Het doel van de Flora- en Faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. In deze wet wordt uitgegaan van het “nee, tenzij principe”. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten zijn in principe verboden. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal, indien zich omstandigheden voordoen, een ontheffing ex art. 75 vierde lid, onderdeel C (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd.

Flora- en faunawet

Voor ruimtelijke plannen die een toekomstige ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer. De wet schrijft voor:

1. *Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*
2. *De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.*

EHS

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de PEHS. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern Nieuwpoort en is onderdeel van het Groene Hart. Het maakt geen deel uit van de PEHS of EHS.

Plangebied

Het plangebied is gelegen langs de Binnenhaven. Inmiddels is de voormalige woning met opstallen gesloopt en is de omliggende verharding verwijderd.
De werkzaamheden voor de bouw van nieuwe woning zijn reeds gestart. Gedurende deze werkzaamheden is de wens bij de eigenaar ontstaan om de vergunde woning en buitenberging/garage te vergroten. De uitbreidingen vinden plaats aan de achtergevel van de woning en buitenberging/garage op de grond van de reeds verwijderde terreinverharding, waardoor het risico voor de eventueel aanwezige beschermde flora en fauna is uitgesloten. Het gewijzigde bouwplan ondervindt hierdoor voor wat betreft het aspect flora en fauna geen belemmeringen.

5.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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 (Blk 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 2: Grenswaarden

Stof	Toetsing van	grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	Vanaf 11 juni 2011

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

- Een roetconcentratie tussen 0,7 – 0,8 µg EC/m3;
- Een stikstofconcentratie tussen 18 - 20 µg NO2/m3;
- Een fijnstofconcentratie tussen 20 – 21 µg pm10/m3);
- Een fijnstofconcentratie tussen 13 – 14 µg pm2,5/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 betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet in Betekenende 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 NO^2 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.

Onderzoek

In het gewijzigde bouwplan is geen sprake van een functiewijziging en/of een toevoeging van een object dat nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Hiermee valt het kleinschalige bouwplan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing verder niet noodzakelijk wordt geacht.

5.9 Externe veiligheid

Algemeen

Bij de invloed van de externe veiligheid wordt bezien 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 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/jr contour niet zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder voorwaarden toegestaan.

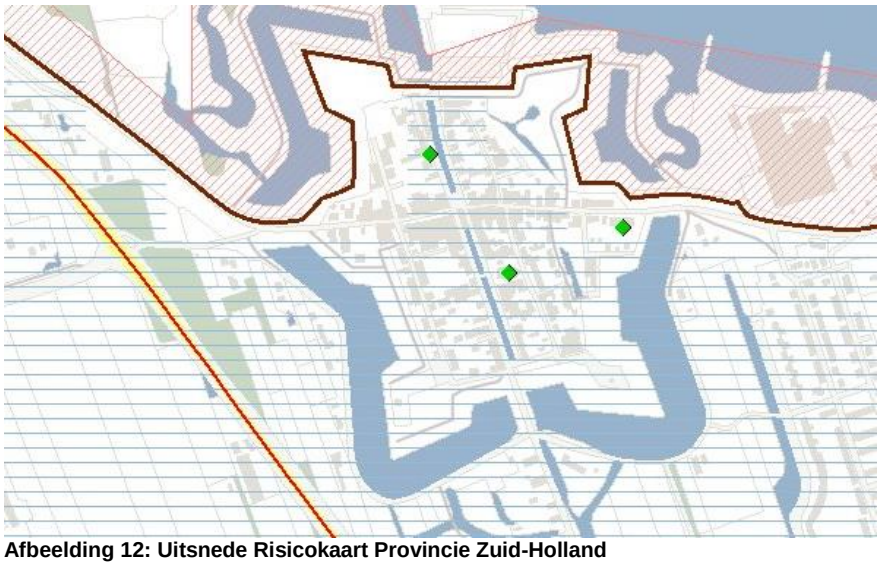
Wanneer zich binnen de 10-6/jr contour kwetsbare objecten kan een bestemmingsplan worden vastgesteld mits er zodanige voorschriften aan het besluit zijn verbonden dan wel er een traject van wijziging van de milieuvergunning is ingezet, zodat binnen 3 jaar na vaststelling van het besluit voldaan wordt aan de grenswaarde (artikel 8 lid 3 Bevi). Wel dient in de tussentijd voldaan te worden aan de grenswaarde van 10-5/jr. Naast Bevi-inrichtingen zijn er ook inrichting 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. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of Bevi-inrichtingen.

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
Na bestudering van de “Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” d.d. 10 juli 2012 opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, blijkt dat alleen voor rijkswegen de externe veiligheidsrisico’s zijn beschouwd. Voor gevaarlijk wegtransport binnen gemeentelijke en provinciale wegen is de gemeente c.q. de provincie bevoegd een routering vast te leggen. Om een extern risico van enige omvang aan te kunnen tonen is een relevante vervoersstroom van bulktransport nodig.
In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Incidentele transporten van gevaarlijke stoffen over de omliggende wegen zijn echter niet uit te sluiten, maar deze vallen tevens ruimschoots buiten het toetsingskader. Hierdoor zijn geen relevante externe veiligheidsrisico’s door transport over de weg te verwachten.
Per 1 april 2015 wordt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ van kracht en komt de ‘Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen’ te vervallen.
Om te anticiperen op de nieuwe wet- en regelgeving is het bouwplan getoetst aan het Rapport Basisnet Weg. Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico’s. In het Basisnet Weg zijn eveneens uitsluitend de externe veiligheidsrisico’s van rijkswegen beschouwd. Het plangebied valt ruimschoots buiten de risicoruimten (veiligheidszone, het plasbrand-aandachtsgebied en de zone input voor GR-berekening) van de Rijksweg A15 en de A27. Transporten van gevaarlijke stoffen over de overige omliggende wegen zijn nog altijd niet uit te sluiten, maar vallen tevens ruimschoots buiten het toetsingskader.

Kabels en Leidingen
Voor zover bekend zijn er binnen het plangebied geen noemenswaardige (hoofdkabels en hoofdleidingen) kabels en leidingen aanwezig. Er is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Daarnaast zijn er in of nabij de Binnenhaven de gebruikelijke kabels en leidingen van de nutsbedrijven, zoals KPN, elektriciteit, gas etc. aanwezig. De uitvoering van het onderhavige bouwplan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Conclusie
Het gewijzigde bouwplan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 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 planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

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

7 ZIENSWIJZEN

7.1 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.