



GEMEENTE NISSEWAARD

Wijzigingsplan 'Tennisbanen Zuidland'

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente
Nissewaard bij besluit van 6 juli 2021

De secretaris,

De burgemeester

PLAN & OMGEVING

's Heer Abtskerke
Polderweg 6, 4444 AA

tel: +31 6 11782614
e-mail: info@planomgeving.nl
URL: www.planomgeving.nl

Opdrachtgever	Gemeente Nissewaard
Titel	Wijzigingsplan 'Tennisbanen Zuidland'
IMRO-nummer	NL.IMRO.1930.WPKerkwegZLD-3001
Projectnummer	NW 4001
Status	Definitief
Ontwerp	3 april 2021
Vastgesteld	6 juli 2021

TOELICHTING

behorende bij het wijzigingsplan 'Tennisbanen Zuidland' in de gemeente Nissewaard.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan/juridische aspecten	3
1.3	Opzet van de toelichting	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Plangebied	5
2.3	Beoogde situatie	5
3	BELEIDSKADER EN JURIDISCHE ASPECTEN	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Juridische aspecten	17
4	MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA	18
4.1	Bodemverontreiniging	18
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Flora en fauna	21
4.5	Geluidhinder	22
4.6	Watertoets	23
4.7	Milieuhinder	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Luchtkwaliteit	25
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.1	Kostenverhaal	28
5.2	Economische uitvoerbaarheid	28
6	PROCEDURELE ASPECTEN	29
6.1	Maatschappelijke toetsing	29
6.2	Vooroverleg	29

BIJLAGEN:

1. Bodemonderzoek;
2. Geluidonderzoek;
3. Quicksan flora en fauna;
4. Stikstofdepositieberekening.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Luchtfoto ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tot voor kort kenden de kernen Zuidland en Heenvliet in de gemeente Nissewaard hun eigen tennisverenigingen. Voor Zuidland was dit tennisvereniging LTV Zuidland en voor Heenvliet was dit tennisvereniging LTV Bernisse. Beide tennisverenigingen hebben besloten te fuseren. Om de gefuseerde tennisverenigingen onderdak en ruimte voor tennisbanen te bieden, is er voor gekozen om grenzend aan het reeds aanwezige sprotcomplex 'Groot-Nibbeland' aan de Kerkweg 84 te Zuidland, een tennisaccommodatie te realiseren.

1.2 Vigerend bestemmingsplan/juridische aspecten

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' van de gemeente Nissewaard (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 november 2013). De betreffende gronden kennen de bestemming 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 3'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied - 1' over het plangebied gelegen.

Middels deze gebiedsaanduiding, vastgelegd in artikel 24.1.2 van het voormelde bestemmingsplan, is het mogelijk de bestemmingen 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemmingen 'Sport'

Met deze wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kan de vigerende bestemming dan ook gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

De gemeente Nissewaard is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van artikel 3.6 Wro. In dit wetsartikel is bepaald dat burgemeester en wethouders het vigerende bestemmingsplan binnen de bij het plan te bepalen grenzen kunnen wijzigen.

Het voorliggende document betreft het wijzigingsplan dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

1.3 Opzet van de toelichting

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindend gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het wijzigingsplan 'Tennisbanen Zuidland' weergegeven. De beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. Deze beleidskaders zijn nog actueel, derhalve wordt een beleidsmatige afweging in dit wijzigingsplan achterwege gelaten. Het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. Een toelichting op het juridische deel van het wijzigingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 gaat met name in op de toetsing van de milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 5 opgenomen. Hoofdstuk 6 betreft de planologische procedure en de toetsingscriteria uit het moederplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Zuidland

Ontstaansgeschiedenis

In de Romeinse tijd bestond het landschap van het eiland Voorne-Putten in de directe omgeving van Zuidland uit uitgestrekte veenmoerassen die doorsneden werden door grotere en kleinere riviertjes. Na de Romeinse tijd kwam het zeewater steeds verder landinwaarts. De kreken verbreedden zich tot stromen en het veengebied werd opgedeeld in een groot aantal veeneilanden en omgevormd tot een schorrenlandschap. Hoge zandige oeverwallen begeleidden het krekensysteem, dat te midden van lage schorren en poelen liep. De Bernisse vormde een brede stroom die tussen hoger gelegen gebieden slingerde.

Grootschalige bedijking vond vanaf de late Middeleeuwen plaats. In eerste instantie ging het om het ontstaan van veenpolders, kleine polders omgeven door een ringdijk. Van oorsprong waren de oude polders hoog gelegen, maar door het inklinken van het veen zijn de oude polders nu lager gelegen dan de omgeving en beneden zeeniveau.

Het veen in combinatie met de diepere ligging maken die polders agrarisch alleen geschikt voor grasland. Nieuwe polders werden vervolgens ontgonnen door het afdammen van kreeklopen. Met een schilvormige dijk werden nieuwe delen aan de oude polder toegevoegd, de zogenaamde aanwassen. Ook werden meer grootschalige polders, de nieuwlandpolders, gewonnen door inpoldering van delen van het Haringvliet. Uiteindelijk is heel Voorne-Putten ingepolderd, met uitzondering van de Bernisse. Dit water bleef tot in de late Middeleeuwen een vaarweg van betekenis.

Met de aanleg van de eerste dijken werd Zuidland in of kort na 1414 als nederzetting aan de Bernisse gesticht. De historische kern van Zuidland wordt gekenmerkt door een regelmatig verkavelingspatroon met percelen georiënteerd op het Hoofd, de Ring, de Dorpsstraat en de Breedstraat alle gelegen rond de haven.

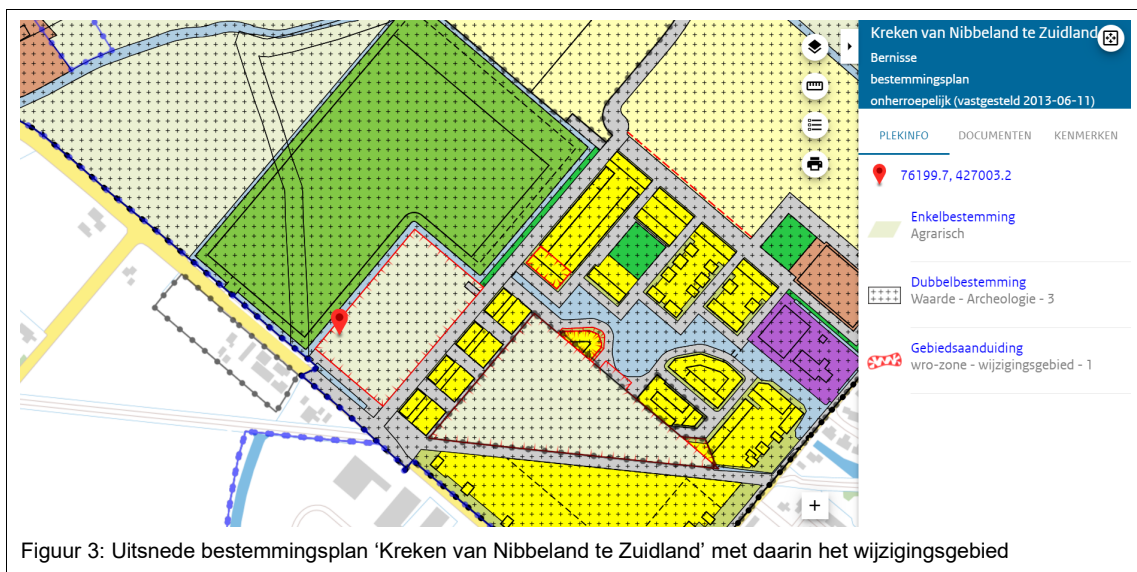
Vanaf circa 1600 zette het verval van Zuidland in. De inpoldering van de oevers van de Bernisse bevorderde dit proces. In plaats van handelsactiviteiten werden de landbouwactiviteiten de belangrijkste inkomensbron voor de inwoners van Zuidland. In de 20^e eeuw nam in snel tempo het economisch belang van de landbouw af. Veel inwoners van Zuidland vonden werk in de haven- en industriegebieden die in de nabijheid van de gemeente tot ontwikkeling waren gekomen.

Huidige situatie

In de 20^e eeuw ontstonden, aansluitend bij de historische ringen, ook de planmatige woningbouwuitbreidingen bij Zuidland. Na de 2e Wereldoorlog vindt als gevolg van de komst van forenzen uit het havengebied van Rotterdam een verdergaande uitbreiding van het dorp in de vorm van woningbouw; eerst aan de westzijde en later aan de oostzijde. Omdat provinciaal beleid medio jaren 70 bepaalde dat binnen de toenmalige gemeente Bernisse woningbouw alleen plaats mocht vinden bij Zuidland, is Zuidland uitgegroeid tot de grootste kern van de toenmalige gemeente Bernisse wat betreft inwoneraantal.

2.2 Plangebied

Het onderhavige plangebied ligt ten noordwesten van de kern Zuidland en wordt begrensd door de Melkweg in het oosten, de Kerkweg in het zuiden en sportcomplex 'Groot-Nibbeland' in het noorden en westen. Het plangebied is momenteel agrarisch in gebruik. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland', is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde gronden te doen wijzigen naar de bestemming 'Sport'. In figuur 3 is een uitsnede van het de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen met daarin het wijzigingsgebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' met daarin het wijzigingsgebied

2.3 Beoogde situatie

In de oksel van de Melkweg en de Kerkweg en omsloten door het sportcomplex 'Groot-Nibbeland', is een agrarisch perceel grond gelegen. De gronden maken deel uit van het grotere perceel, kadastraal bekend gemeente Bernisse, sectie B, nummer 1880. Het wijzigingsgebied heeft een omvang van circa 18.860 m².

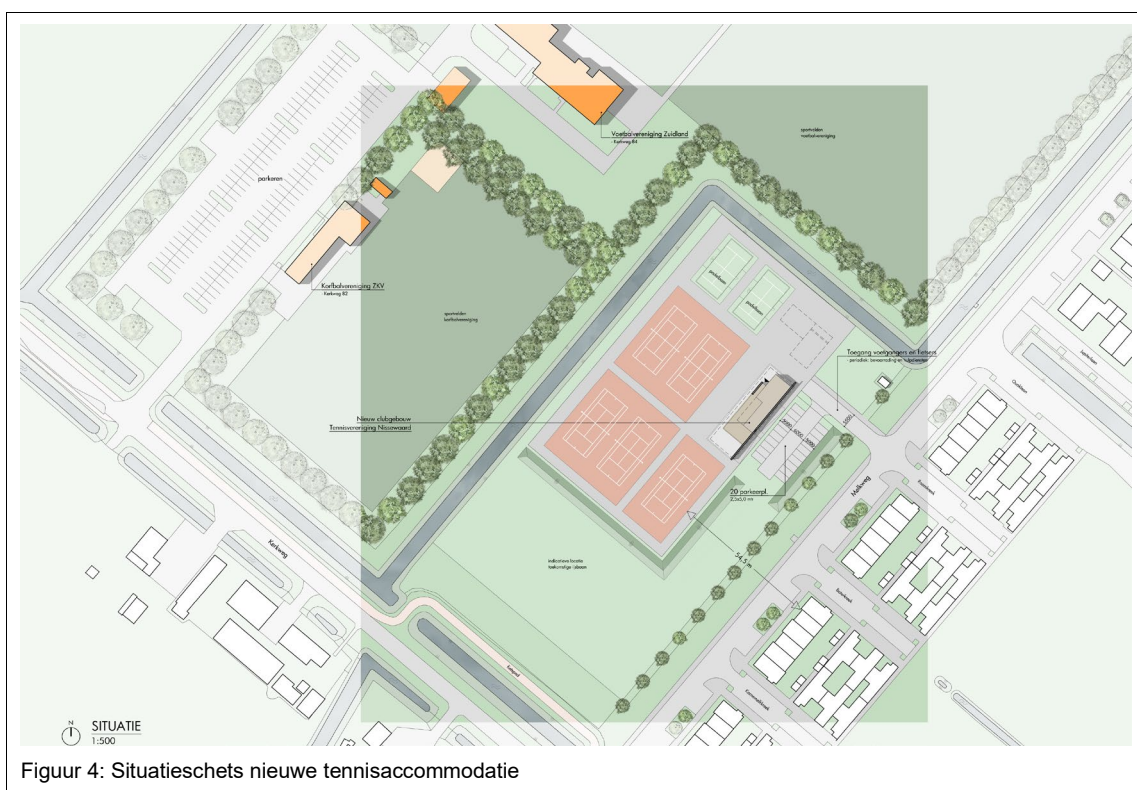
Situatie

Binnen het wijzigingsgebied is het de bedoeling om de agrarische gronden om te zetten naar de sportfunctie ten behoeve van het realiseren van een tennisaccommodatie. Deze tennisaccommodatie zal direct grenzen aan de reeds bestaande sportaccommodatie (VV Zuidland en KV Zuidland), waardoor er tussen de beoogde tennisaccommodatie en de Melkweg een zone van circa 30 meter ontstaat. In figuur 4 is een situatieschets van de beoogde tennisaccommodatie weergegeven. De hoofdentree van de tennisaccommodatie is voorzien aan de westzijde, waarbij er een directe verbinding bestaat met de parkeerplaatsen van het gehele sportcomplex. Aan de oostzijde (zijde Melkweg) zal een langzaam verkeersontsluiting worden gerealiseerd. Ten zuiden van de tennisaccommodatie is ruimte gereserveerd voor de mogelijke aanleg van een ijsbaan met natuurijs. De tennisaccommodatie zal aan deze zijde worden besloten door een grondwal die landschappelijk wordt ingepast.

Accommodatie

De tennisaccommodatie voor de gezamenlijke tennisverenigingen LTV Zuidland en LTV Bernisse zal bestaan uit 5 tennisbanen met verlichting en 2 padelbanen. Er wordt nog bezien of voor deze

2 padelbanen één tennisbaan wordt aangelegd. Daarnaast zal er een clubhuis worden gerealiseerd dat ten opzicht van de beoogde tennisbanen centraal gesitueerd wordt. De achterzijde (oostzijde) van het clubhuis zal gericht zijn naar de woningen aan de Melkweg. Aan deze zijde is het clubhuis ontworpen met een gesloten wand. De zuid- en de westzijde van het clubhuis kent een glazen gevel zodat er ruim uitzicht wordt geboden op de tennisbanen. Het clubhuis zal bestaan uit één laag met een lessenaarsdak en kent een hoogte van circa 4 meter en kent een oppervlakte van circa 275 m².



Aan de zijde van de tennisbanen zal aansluitend aan het clubhuis een terras worden gerealiseerd. In de noordoosthoek van de accommodatie is ruimte gereserveerd voor een oefenkooi met speelplaats, containeropslagruimte en een fietsenstalling die ruimte biedt aan circa 50 fietsen.

Landschappelijke inpassing

De beoogde tennisaccommodatie ligt ingeklemd tussen het reeds aanwezig sportcomplex en de westzijde van Zuidland. Het sportcomplex is bij aanleg hiervan reeds landschappelijk ingepast, de beoogde tennisaccommodatie wordt hier ingebreed. Om de Melkweg aan de zijde van de tennisaccommodatie te begeleiden worden hierlangs bomen geplant. Zoals hiervoor is aangegeven zal aan de zuidzijde van het tenniscomplex een grondwal worden gerealiseerd die landschappelijk zal worden ingepast.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het sportcomplex 'Groot-Nibbeland' is bereikbaar via de Kerkweg, welke via de Haasdijk, de Gemeenlandsedijk-Zuid, de Rondweg en aantakt op de Groene Kruisweg-Oost en de N218. De voormelde wegen zijn voldoende gedimensioneerd voor de toestroom van bezoekers van het gehele sportcomplex.

Parkeren

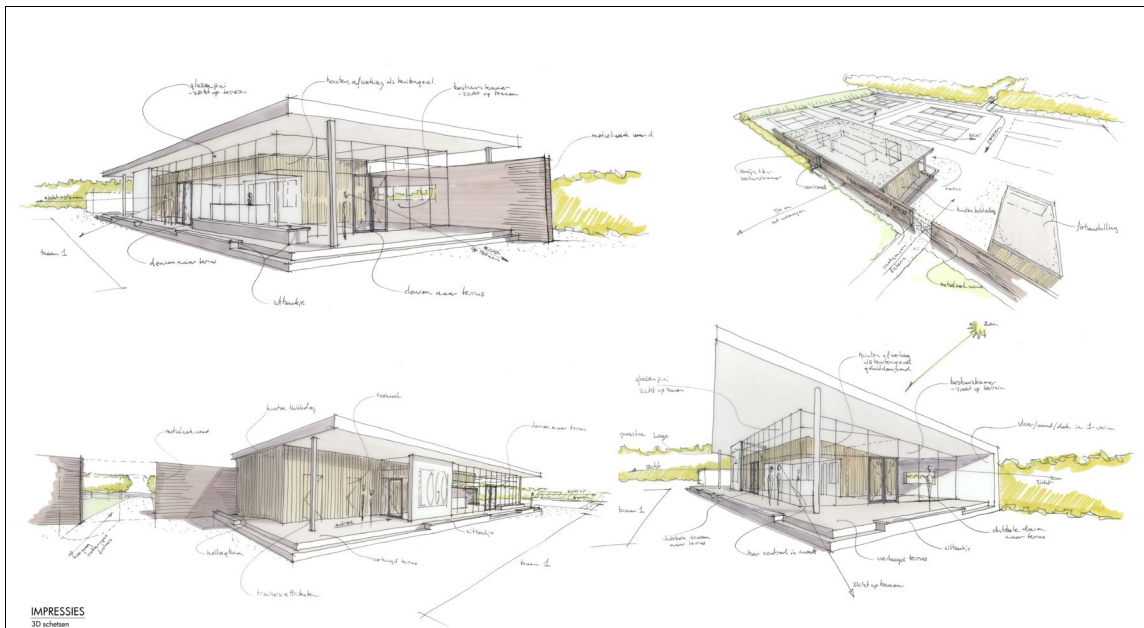
Om te voldoen aan de parkeernormen, wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 381 'Toekomstig bestendig parkeren'. Voor het gehele sportcomplex is een parkeerterrein aan gelegd met 157 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de reeds aanwezige veldsporten (onder meer voetbalvereniging) zijn de navolgende aantal parkeerplaatsen benodigd:

De norm voor sportvelden is gemiddeld (13 minimale parkeernorm per ha + 27 maximale parkeernorm per ha) : 2 = 20 parkeerplaatsen per ha netto terrein. Op het sportcomplex is circa 4,8 ha (48.350 m²) aan netto terrein aanwezig. Hiervoor zijn $(4,8350 \times 20) = 96,7$ (afgerond 97) parkeerplaatsen benodigd.

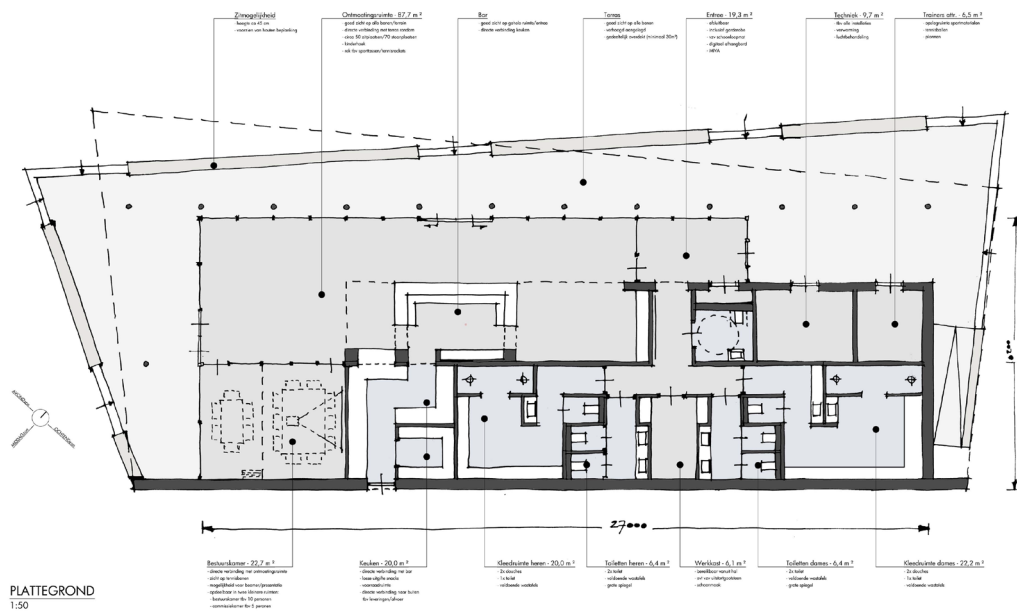
De norm voor tennisbanen is gemiddeld (0,4 minimale parkeernorm per 100 m² + 0,6 maximale parkeernorm per 100 m²) : 2 = 0,5 parkeerplaats per 100 m² (bvo).

Het totaal aan vierkante meters ten behoeve van het nieuwe tenniscomplex bedraagt circa 7040 m² (het gehele terrein). Hiervoor zijn $(70,4 \times 0,5) = 35,2$ (afgerond 36) parkeerplaatsen nodig.

Voor het gehele sport complex zijn derhalve $97 + 36 = 133$ parkeerplaatsen benodigd. Het reeds gerealiseerde parkeerterrein kent 157 parkeerplaatsen. Daarnaast is aan de zijde van de Melkweg een parkeerterrein voorzien van 20 parkeerplaatsen. In het totaal is het parkeeraanbod 177 parkeerplaatsen. Derhalve zijn er voldoende parkeerplaatsen voor het gehele sportcomplex (inclusief nieuwe tennisaccommodatie) aanwezig.



Figuur 5: Artist impressie clubgebouw



Figuur 6: Plattegrond clubgebouw

3 BELEIDSKADER EN JURIDISCHE ASPECTEN

Het onderhavige plan betreft een wijzigingsplan. Middels het wijzigingsplan krijgt de beoogde ontwikkeling een juridische vertaling.

De beoogde locatie valt, zoals reeds is aangegeven in de inleiding, binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 november 2013.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Punt 1, het vergroten van de concurrentie positie, ziet met name op het belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Met betrekking tot punt 2 kan vermeld worden dat het Rijk samen met de decentrale overheden wil werken aan een robuust en samenhangend mobiliteitssysteem. Het Rijk wil die robuustheid en samenhang bereiken door op basis van daadwerkelijke vraag de verschillende modaliteiten (weg, openbaar vervoer, vaarwegen) ieder voor zich te versterken en beter met elkaar te verknopen (inzet op ketenmobiliteit en multimodale knopen).

Voor punt 1 als voor punt 2 geldt dat de onderhavige ontwikkeling in het voormelde kader, zulks vanwege de kleine omvang (schaal) in dezen, niet van belang is.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder luidt als volgt:

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover hier van belang:
(...)

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3

Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4

Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kort gezegd is het de bedoeling dat bij het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en, als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling valt binnen bestaand stedelijk gebied. Voorts betreft het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, immers de bestaande tennisaccommodaties te Bernisse en Zuidland worden verlaten en verplaatst naar de beoogde locatie. Hierin zit ook de behoefte aan de beoogde locatie. De tennisverenigingen houden niet op te bestaan, maar gaan samen en komen voor beide tennisverenigingen tot een duurzaam ruimte gebruik. De ontwikkeling voldoet derhalve aan de ladder voor duurzame verstedelijking..

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraag om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet 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 locaties die,
 - i gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden 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.

De behoefte aan een accommodatie voor de voormelde tennisverenigingen is aanwezig nu deze tennisverenigingen hun huidige accommodaties verlaten en gezamenlijk zich vestigen en onderdeel gaan uitmaken van het sportcomplex 'Groot Nibbeland'.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke

elementen die van bovenregionaal belang zijn. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Voor 'Kreken van Nibbeland' geldt het volgende gebiedsprofiel:

Nieuwe Zeekleipolder

De nieuwe zeekleipolders ontstonden door een stelselmatige inpoldering van opgeslibde zandplaten. Deze polders hebben overwegend een planmatige, hoekige vorm. De ondergrond bestaat uit zandige en zavelige gronden met een hogere ligging dan de klinkgevoelige veenpolders. De verkaveling en het waterstelsel hebben een rationele opzet, waarin de voormalige kreken onregelmatigheden vormen. De maat en schaal van de nieuwe zeekleipolders verschillen. Aan de noordzijde van Voorne-Putten zijn de dijken vaak beplant en is er lintbebouwing. Door de omsluitende dijkstructuren en lege binnenruimtes ontstaan omkaderde gebieden. De zuidelijke nieuwe zeekleipolders zijn opener. De poldereenheden zijn groter, met minder bebouwing en beplanting.

Ambities

- Behoud van het regelmatig grootschalige verkavelingspatroon in de polder
- Behoud van de openheid en uitgestrektheid van de polder
- Eventuele nieuwe ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de openheid en de weidsheid van de polder.
-

Het stedenbouwkundig plan voor 'Kreken van Nibbeland' is opgesteld voordat de gebiedsprofielen zijn vastgelegd. Met het stedenbouwkundig plan voor 'Kreken van Nibbeland' is echter rekening gehouden met de kenmerken van het landschap en, met name, met het verkavelingspatroon. De toets aan de landschappelijke waarden is daarmee al in een eerder stadium uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling is een uitwerking van het plan voor 'Kreken van Nibbeland' en in feite een invulling van een inbreidingslocatie in het plan. Het plan verstoort de kenmerkende hoofdlijnen van het plan niet en past binnen het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan en ook in het regionaal beleid.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden;
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden;
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden. Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te

maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Het stedenbouwkundig plan voor 'Kreken van Nibbeland' valt binnen de beschermingscategorie 3 (overige gebieden). De plannen zijn integraal onderdeel van de plannen voor de ontwikkeling van het plan 'Kreken van Nibbeland'. De stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingslocatie 'Kreken van Nibbeland' wordt voor een groot deel bepaald door de ligging in het open polderlandschap met lange rechte polderwegen en vergezichten. Langs de Haasdijk, de noordelijke begrenzing van het plangebied, is een natuurlijker en minder rechtlijnige structuur zichtbaar. Midden in het plangebied loopt evenwijdig aan de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de polder en recht naar de kerktoeren van Zuidland een zone (de 'voorzieningsstrip') die bijzondere functies en woonfuncties herbergt, zoals de Brede school, of kan gaan herbergen. Het plan is daarmee goed ingepast in het landschap.

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

Programma Ruimte

Het programma ruimte is een uitwerking van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en de afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit

Het programma mobiliteit is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en concrete maatregelen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014

daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom – en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarweg, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Agenda ruimte

In de Agenda Ruimte 2015 heeft de provincie uitgewerkt wat nodig is om de gewenste ontwikkelingen samen met partners of alleen te realiseren. De Agenda ruimte is één van de instrumenten waarmee de door de provincie gestelde doelen uit het Programma ruimte tot uitvoering gebracht worden. Ook andere uitvoeringsprogramma's van de provincie in de beleidsvelden economie, water, groen, milieu en cultuur dragen bij aan de realisatie van het Programma ruimte.

Het plangebied is in de visie opgenomen als "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De ladder voor duurzame verstedelijking (zie eerder) geeft aan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen primair plaats moeten vinden binnen de BSD. De locatie voldoet logischerwijs aan dit criterium. De hoofdlijnen van het programma zijn binnen het vigerend moederplan al vastgelegd.

De regels in de Verordening Ruimte zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende artikel is relevant voor het onderhavige plan: "Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Het plangebied valt binnen de aangegeven bebouwingscontouren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid geldt dat grotendeels het beleid van de voormalige gemeente Bernisse nog geldend is.

Toekomstvisie Bernisse

Op 18 september 2007 is de toekomstvisie Bernisse vastgelegd door de gemeenteraad na een interactief proces tussen de gemeente en de samenleving van Bernisse. In de visie zijn per thema beleidsuitgangspunten geformuleerd. Bij de beleidsuitgangspunten is nog geen rekening

gehouden met de ontwikkeling van de uitbreiding 'Kreken van Nibbeland'. Dit plan is immers pas in 2013 als bestemmingsplan vastgelegd. Het uitgangspunt van de visie thema 'Recreatie en Sport'. De geformuleerde uitgangspunten met betrekking tot deze thema's zijn niet langer relevant in relatie tot de ontwikkeling van 'Kreken van Nibbeland'.

Structuurvisie 2025 Gemeente Bernisse

De structuurvisie 2025 is vastgesteld op 21 september 2010. De visie is te beschouwen als een ruimtelijke doorvertaling van de toekomstvisie van Bernisse. In de structuurvisie is voor alle kernen binnen de gemeente een strategie op kernniveau opgenomen. Voor Zuidland is het volgende geformuleerd.

Huidige situatie

Zuidland is de grootste kern van de voormalige gemeente Bernisse. Zuidland is ontstaan als havendorp aan de Bernisse. De oorspronkelijke opzet van het ringdorp is nog duidelijk zichtbaar en herbergt een aantal winkels en horecavoorzieningen. De historische kern is aangeduid als beschermd dorpsgezicht. De relatie met de Bernisse is niet meer aanwezig. De verbinding met het water bestaat niet meer. Zuidland heeft zich, met name, richting het noorden en het zuiden ontwikkeld.

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS)

In het DRS wordt geanticipeerd op de uitbreiding 'Kreken van Nibbeland'. Er wordt aangegeven dat er richting het noorden nog mogelijkheden zijn voor uitbreiding met de Haasdijk als globale contour. De voormalige Kreek, inmiddels een belangrijk structurerend element van 'Kreken van Nibbeland', wordt genoemd als ruimtelijke drager en als mogelijkheid om middels langzaam verkeersverbindingen het krekensysteem en de Bernisse te verbinden.

Strategie

'Kreken van Nibbeland' wordt in de strategie als ontwikkelingslocatie voor wonen aangeduid. Meer specifiek is het volgende opgenomen: 'Binnen 'Kreken van Nibbeland' is een voorzieningenstrip opgenomen, waarin het basisonderwijs tezamen met professionele kinderopvang gekoppeld kan worden aan sportaccommodaties. Hierdoor komen arrangementen binnen handbereik waarin kinderen in de tijd van school en naschoolse opvang ook voldoende beweging en culturele ontwikkeling aangeboden krijgen'.

Voorzieningennota en accommodatiebeleid

In de voorzieningennota is gekozen voor een minimale basisstructuur per kern, met als kapstok de Brede School gedachte. In de voorzieningennota zijn 'gemeenschapszin als kracht van de lokale samenleving' en 'de Brede school als vliegwiel van de lokale samenleving' als voornaamste doelstellingen gekozen. Het sportcomplex 'Groot Nibbeland' behoort tot de voorzieningenstrip van 'Kreken op Nibbeland'. Daarmee is uitvoering gegeven aan het beleid dat in de voorzieningennota is geformuleerd. In het voorliggende wijzigingsplan is een uitbreiding van de sportaccommodatie voorzien.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan 1999 heeft als doel om de visie op het openbaar groen en de toekomstige ontwikkelingen van de groenstructuur in de kernen vast te leggen. Dit plan is nog niet vervangen. De karakteristieke, functionele en ecologische kwaliteitskenmerken kunnen op basis van het plan

versterkt of verder ontwikkeld worden. De sierwaarde van het groen verbeteren en waar nodig het groenareaal extensiveren zijn uitgangspunten van het plan, net als het extensiveren van het groenbeheer in relatie tot de gewenste groenstructuur. In het plan zijn ook mogelijkheden voor verbetering van de milieuwaarde ingepast. Versterking van de huidige groenstructuur is slechts beperkt mogelijk. Wijziging ten aanzien van de huidige inrichting en het beheer zullen de kwaliteit van het groen binnen de voormalige gemeente Bernisse verbeteren.

'Kreken van Nibbeland' te Zuidland heeft in tegenstelling tot de kernen een ruime opgezette groenstructuur. Voor het plangebied van deze wijziging geldt dat in het plan weinig groen is voorzien. De bewoners profiteren van het groen en water in de directe omgeving. Het groen rondom de gestapelde woningen geeft ruimte aan de verkaveling. Via het fietspad over de trambaan is het buitengebied altijd dichtbij.

Gemeentelijk rioleringsplan 2017 – 2021

Het gemeentelijk rioleringsplan voor de periode 20017 – 2021 beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplicht voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater. Het GRP is samen met het Waterschap Hollandse Delta opgesteld.

In grote lijnen is de invulling van de zorgplicht gelijk aan het niveau van de afgelopen jaren. Op enkele onderdelen is het beleid aangescherpt of verdient het extra aandacht. De speerpunten van de gemeente zijn:

Het blijven beschermen van de volksgezondheid en het milieu,

- Lozen en beheer van aansluitleidingen,
- Klimaatadaptatie & integraal programmeren,
- De verantwoordelijkheid ten aanzien van grondwater,
- Samenwerking in de afvalwaterketen Voorne Putten.

Er zijn tal van activiteiten nodig om het bestaande areaal in stand te houden en te anticiperen op de toekomst. Dit vertaalt zich voor de gemeente in de volgende acties:

- Planmatig beheer en onderhoud van bestaande voorzieningen conform het dynamisch beheerplan,
- Het vervangen en renoveren van kwalitatief slechte riolering in combinatie met de bovenliggende verharding, het groen en klimaatadaptatieve maatregelen,
- Meten aan het systeem zodat we op de praktijk gebaseerde beslissingen kunnen nemen,
- Nader onderzoek naar de voor wateroverlast gevoelige locaties binnen de gemeente.

Bij nieuwe ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten

- Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- Inzameling van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij:
 - Ongewenste emissie naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen;
 - Geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt.

In het plan Kreken van Nibbeland te Zuidland is hier rekening mee gehouden.

3.4 Juridische aspecten

De gemeenteraad heeft aan de betreffende gronden de bestemmingen 'Agrarisch', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' toegekend. Er is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 24.1.2 opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemmingen 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemmingen 'Sport'. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn geen wijzigingscriteria verbonden anders dan dat bij de beoogde ontwikkeling van de tennisaccommodatie geen milieutechnische belemmeringen aanwezig mogen zijn.

Regels

Daarnaast zij opgemeld dat de regels van de het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' onverkort van toepassing zijn, met inachtneming van het navolgende:

- Aan lid 8.1 wordt sub h toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – groen': tevens groenvoorzieningen.
- Aan lid 8.2.1 wordt sub e toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
 - e. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - clubgebouw' niet meer dan 4,5 meter.
- Aan artikel 8.3 wordt lid 8.3.3 toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting verlichting tennisaccommodatie:

1. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig het in lid 8.1 opgenomen toelaatbare gebruik zonder gebruikmaking van lichtarmaturen ten behoeve van de verlichting van de tennisbanen, waardoor onevenredige lichthinder ontstaat.

Voor de raadpleegbaarheid van het wijzigingsplan zijn de regels toegevoegd aan de digitale dataset.

De milieutechnische aspecten worden besproken in hoofdstuk 4.

4 MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA

4.1 Bodemverontreiniging

In de Woningwet (artikel 8, lid 2, sub c) is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Voor de beoogde ontwikkeling is op 14 oktober 2020 een bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Geonius.

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

Bovengrond

De bovengrond (0-0,5 m-mv) van het zuidelijk terreindeel (mengmonster MM bg1 ter plaatse van boringen 001 t/m 010) is licht verontreinigd met minerale olie en de som DDD.

De bovengrond (0-0,5 m-mv) van het noordelijk terreindeel (mengmonster MM bg2 ter plaatse van boringen 011 t/m 022) is licht verontreinigd met som Drins.

Bovengrond toekomstige locatie Clubgebouw

Ter plaatse van het toekomstige clubgebouw zijn geen verontreinigingen aangetoond. Echter, er is in tegenstelling tot de andere mengmonsters van de bovengrond geen extra analyse op OCB ingezet. Het is aannemelijk dat hier ook verhoogde concentraties Drins in de bovengrond aanwezig zijn.

Ondergrond

De ondergrond (0,5-1,0 m-mv) van zowel mengmonster MM og1, MM og2 en MM og3 ter plaatse van boringen 001 t/m 022 is niet verontreinigd. Er is geen analyse gedaan naar OCB in de ondergrond, omdat de bouwvoor het meest verdacht is op aantreffen van OCB's.

PFAS

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de toepassingsnormen (voor het toepassen van grond en baggerspecie) uit het Tijdelijk handelingskader blijkt dat de kwaliteit van de onderzochte bodem voor de stofgroep PFAS indicatief voldoet aan klasse Achtergrondwaarde.

Grondwater

Het grondwater in peilbuis 017 is licht verontreinigd met barium. Een duidelijke oorzaak voor deze lichte verontreiniging kan niet worden gegeven. Mogelijk heeft deze een natuurlijke oorzaak. Het grondwater van peilbuis 1 is niet verontreinigd.

Algemeen

- Indien de resultaten indicatief worden getoetst aan het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit varieert de kwaliteit van indicatief "achtergrondwaarde" tot "Niet toepasbaar". Niet toepasbaar heeft betrekking op de kwaliteit van bovengrond voor OCB's van het zuidelijke terreindeel. Voor het noordelijk terreindeel is de kwaliteit industrie voor OCB's;
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "onverdacht" te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie.

- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.
- Op basis van de resultaten van het onderhavige verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen zijn aangetoond, variërend van niet toepasbaar (zuidelijk deel) tot industrie (noordelijk deel).

Aanbevelingen:

Uit de beschikbare informatie van de opdrachtgever over de geplande werkzaamheden blijkt dat voor de herinrichting van het terrein zeer waarschijnlijk geen grond vrijkomt die moet worden afgevoerd. Er is sprake van voorbelasting en ophoging van het terrein.

In dat geval vormen de aangetroffen verhoogde gehalten aan OCB's in het zuidelijk terreindeel geen belemmeringen voor de voorgenomen werkzaamheden.

Indien er toch grond moet worden afgevoerd adviseren we de vrijkomende grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen. Dat zou betekenen dat voor zowel het zuidelijke als noordelijke terreindeel een separate in situ partijkeuring grond moet worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van de partijkeuringen kan de kwaliteit van de bovengrond worden vastgesteld en kan de definitieve hergebruikskwaliteit worden vastgesteld.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting, in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op kaart 1b Archeologische waarden van de Cultuur Historische Atlas van de provincie Zuid-Holland. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Bij het ontwikkelen van plannen is het van belang de kaart 1b en de IKAW te gebruiken. De provincie Zuid-Holland gebruikt beide kaarten bij advisering en beoordeling van (wijziging van) bestemmingsplannen, bij het verlenen van ontgrondingvergunningen en bij advisering over aanlegvergunningen, bodemsaneringen en peilbesluiten.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nissewaard heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld (meest recente versie vastgesteld in 2011), waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een archeologieparagraaf. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid

om te zorgen:

1. voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid, dat naar aanleiding van het Europese Verdrag van Malta is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007). Belangrijk gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse (vastgesteld op 29 juni 2011).

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject, of geen verdere stappen te ondernemen.

In het vigerend bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming opgenomen (Waarde-Archeologie -3). Er geldt een archeologische onderzoeksverplichting wanneer bodemverstoringen worden voorzien met een oppervlakte van meer dan 200 m² en een diepte van meer dan 0,40 meter beneden maaiveld. Deze verplichting is gebaseerd op eerder onderzoek. In overleg met BOOR medio september 2020 is de beoogde ontwikkeling van de tennisaccommodatie voorgelegd. Het advies van BOOR is dat er geen nieuw archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. In dezen wordt verwezen naar de reeds uitgevoerde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland'.

Een archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten.

4.3 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Op basis van de Wet natuurbescherming is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er in en nabij het plangebied voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden om zonder ontheffing activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen plant- en diersoorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfsplaats.

Medio september/oktober 2020 is door Buijs Eco Consult is een ecologische quick scan uitgevoerd. De resultaten van deze ecologische quickscan (conclusie en aandachtspunten) zijn hierna opgenomen. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage.

Conclusie en aandachtspunten:

1. De planlocatie is niet in Natura 2000 en in of nabij (100 m afwegingszone van) NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in of nabij (<100m) van deze gebieden ligt is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Effecten zijn op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie;
2. Op locatie kan sprake zijn van broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (15 maart t/m 15 juli): denk aan knobbelzwaan, meerkoet, waterhoen, wilde eend en evt. kale grondbroeders zoals scholekster kievit etc. Tevens kunnen in de omgeving aanwezige bomen/haag bijv. houtduif, groene specht ekster, etc. tot broeden komen. Dit is met name van toepassing bij het realiseren van de doorsteek naar het bestaande sportcomplex;
3. Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te houden door te maaien/beheren zoals in de huidige situatie ook gebeurt;
4. Door (tijdelijke) bouwverlichting en planverlichting niet te richten op de hemel en windsingel worden tevens effecten op vleermuizen en overige fauna beperkt;
5. Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Ook kunnen diffuus vleermuizen en vissen voorkomen. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd;
6. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook het principe zorgvuldig handelen van toepassing.

Stikstofdepositie

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op

landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

De beoogde ontwikkeling ziet op de realisatie van een tennisbanenaccommodatie in Zuidland.

Volledigheidshalve zij het volgende opgemerkt. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8, van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken.

Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden. Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Voor de beoogde ontwikkeling geldt dit voor de gebruiksfase. De sloopfase en de aanlegfase van de beoogde ontwikkeling zijn opgenomen in de AERIUS berekening.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan het Programma Aanpak Stikstof niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Met het meest recente AERIUS rekenmodel is door Colsen B.V. de stikstofdepositie op natuurgebieden berekend. De berekeningen laten zien dat geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De volledige stikstofdepositieberekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.)

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan

akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Omgevingslawaaï

Door het akoestisch bureau Kraaij is op 28 oktober 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege de tennisactiviteiten en het feit dat het een tennisbaan betreft met verlichting en derhalve langer kan worden doorspeeld. Het akoestisch bureau komt tot de volgende conclusie en advies.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de richtwaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau niet worden overschreden tijdens het tennissen op de doordeweekse avonden en in weekenddagen tijdens toernooien.

Indien er muziekgeluid gedraaid wordt in de kantine met een muziekgeluidniveau van 95 dB(A) wordt vanaf 19.00 tot 23.00 uur de geluidnorm overschreden met 6 dB(A) en vanaf 23.00 uur met 11 dB(A).

De volgende maatregelen zijn te overwegen:

1. Een muziekgeluidinstallatie plaatsen met een geluidbegrenzer op 89 dB(A) muziekgeluid. Een dergelijk muziekgeluid is goed exploiteerbaar voor een kantine. Als aanvullende voorwaarde geldt dan dat vanaf 23.00 uur het muziekgeluid begrenst moet worden op 84 dB(A). Een dergelijk muziekgeluidniveau wordt over het algemeen als te laag ervaren voor een feest;
2. Het aanbrengen van een 2x12,5 mm gips plafond met minerale wol in de spouw. Het plafond dient verend opgehangen te worden aan de balken. Met deze maatregel is de verwachting dat tot 23.00 uur aan de geluidnormen kan worden voldaan. Na 23.00 uur zal mogelijk het muziekgeluid op 90 dB(A) moeten worden begrenst, hetgeen goed exploiteerbaar is voor een kantine;
3. Het aanbrengen van een specifiek dakisolatie-pakket dat 13 dB(A) extra aan isolatie biedt, waardoor bij een muziekgeluidniveau van 95 dB(A) aan de geluidnorm wordt voldaan. Een dergelijk pakket dat hieraan voldoet is bijvoorbeeld de Phonotech W-DK140.

Bovenvermelde maatregelen zijn oplossingsrichtingen die in overleg met de akoestisch adviseur en de betrokken partijen nader moeten worden uitgewerkt.

4.6 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. Volgens het Bro is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Voor het wijzigingsplan heeft de watertoets ten aanzien van mogelijkheden van compensatie echter al binnen het vigerende bestemmingsplan plaatsgevonden. Hierin wordt onder andere aangegeven dat door de realisering van het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' ter compensatie van de verstening 10 % van het bruto plangebied als open water aangelegd dient te worden. In het vigerende bestemmingsplan wordt hieraan mede voldaan door de realisatie van een wateropvang ten noorden van de eerste fase van het plandeel zuid en een waterloop langs de Kerkweg. Uitgangspunt is dat door de aanleg van deze wateropvang ook in de toekomst voldoende opvang zal worden gerealiseerd binnen het gehele bestemmingsplan. Met de realisatie van de uitbreiding van het sportcomplex is dus in principe in het vigerende bestemmingsplan als rekening gehouden.

4.7 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Afweging

De beoogde ontwikkeling is de uitbreiding van het bestaande sportcomplex met een tennisaccommodatie en valt onder de milieucategorie 3.1 volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (versie 2009). De grootste richtafstand behorende bij deze activiteit is 50 meter voor het aspect geluid. Het onderhavige gebied kan als een zogenaamd gemengd gebied worden aangemerkt.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. (bron: VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering, versie 2009)

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is bepalend voor de te hanteren richtafstand. In een gemengd gebied kan deze met één afstandsstap worden verlaagd. In casu dus van 50 meter naar 30 meter.

In de beoogde situatie is op een afstand van ca. 51 meter de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming gelegen, te weten de woningen aan de Melkweg.

Zoals hiervoor is aangegeven is de richtafstand vanaf het tenniscomplex tot de voormelde gevoelige bestemmingen 30 meter. De gevoelige bestemmingen, in casu de woningen aan de Melkweg vallen buiten de richtafstand van 30 meter. Ondanks dat de woningen buiten de richtafstand volgens de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering (versie 2009) vallen is naar het aspect geluid vanuit de tennisbanen toch onderzoek gedaan. Voor het geluidsonderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

De ontwikkeling voldoet derhalve aan de milieuzonering.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd, waaronder vuurwerkopslag (bron: Risicokaart.nl). Op basis van de Risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig.

4.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit is vastgelegd in de AMvB NIBM. Er hoeft geen afzonderlijke toets plaats te vinden indien het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is 'in betekenende mate' (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Bijlagen 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Toetsing

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling, de uitbreiding van het sportcomplex, kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Deze ontwikkeling is dan ook dermate kleinschalig dat om deze reden kan worden aangenomen dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft derhalve niet plaats te vinden.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdbouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een omgevingsvergunning te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst tussen gemeente en de initiatiefnemer ofwel de ontwikkelende partij gesloten, waardoor het niet noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds in het bezit van de initiatiefnemer. Voorts zal de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling uit eigen middelen betalen.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

6.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Nissewaard dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 7 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 ter inzage op het gemeentesecretariaat en is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6.2 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, alsmede met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Hollandse Delta.

Zowel de provincie Zuid-Holland als de het waterschap Hollandse Delta geen opmerkingen op het ontwerp wijzigingsplan gemaakt.