

datum 6 mei 2025
aan Rho Adviseurs B.V.
van C. Blaser
kopie S. Klingens
projectnummer 0501736.100
project Kinderdijk 2025
betreft Oplegnotitie Entreegebied Kinderdijk

Inleiding

Aanleiding en doel

Voor het Entreegebied Kinderdijk is op 19 april 2022 door de gemeenteraad van Molenlanden een stedenbouwkundige visie vastgesteld. De stedenbouwkundige visie gaat uit van de volgende doelstellingen:

1. Het verbeteren van de kwaliteit van de entree.
2. Verbeteren van de verkeersveiligheid.
3. Verbeteren van de relatie met het dorp.
4. Versterken van de natuur in en verduurzamen van het gebied.

Het bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk' voorziet in het planologisch kader om de in de stedenbouwkundige visie genoemde doelstellingen te kunnen realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan Entreegebied Kinderdijk heeft ter inzage gelegen vanaf 9 juni 2023.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen door onder andere omwonenden en Stichting Wereld Erfgoed Kinderdijk (SWEK) is ervoor gekozen om verschillende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Deze wijzigingen hebben vooral betrekking op de zogenaamde voorkamer, het deelgebied waar het entreegebouw en de horecagelegenheid Buena Vista aanwezig zijn. Zo is er sprake van een aangepast dijk-/entreegebouw in plaats van de sloop van Windkracht 4 en blijven de bebouwing en terreininrichting (zoals de parkeerplaatsen) bij Buena Vista zo goed als ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. De functie ter plaatse van Buena Vista wijzigt wel ten opzichte van de huidige situatie en ook ten opzichte van de situatie zoals voorzien in het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse wordt nu een gemengde functie toegestaan met functies ten behoeve van het erfgoed, van (uitbreiding van) horeca is niet langer sprake. Tot slot komen er op het Educatie-eiland twee uitbreidingen van bestaande gebouwen.

Deze wijzigingen leiden niet tothet opnieuw uitvoeren van de onderliggende onderzoeken. Door middel van voorliggende oplegnotitie zijn de wijzigingen getoetst en is aangetoond dat de wijzigingen tussen het ontwerp en het vast te stellen bestemmingsplan geen effect hebben op de eerdere conclusies. De notitie vormt een aanvulling op de bestaande onderzoeken.

Door Antea Group onderzochte milieuaspecten

Mer-beoordeling

Voor het bestemmingsplan is een merbeoordelingsnotitie (vormvrij) opgesteld. Met de wijzigingen blijft het plan nog steeds onder de drempelwaarden voor de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage waar het plan aan getoetst is). De vormvrije m.e.r. is daarom ook voor het nieuwe plan voldoende.

De wijzigingen hebben geen invloed op de cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, het risico op ongevallen of eventuele gezondheidseffecten door het plan. Ook leiden de wijzigingen in het plan niet tot een significant verschil in de potentiële effecten van het plan op de milieuaspecten (zoals ook blijkt uit de volgende paragrafen). De wijzigingen hebben daarom geen invloed op de conclusies van de merbeoordelingsnotitie.

Stikstofdepositie

In het kader van het aspect stikstof heeft Antea Group een stikstofonderzoek uitgevoerd als onderdeel van de 'Passende beoordeling, Entreegebied Molens Kinderdijk' (d.d. 9 maart 2023). Dit stikstofonderzoek is niet actueel meer. Daarom heeft Antea Group een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd (Herinrichting entreegebied Kinderdijk, Stikstofdepositie-onderzoek, d.d. 30 april 2025). Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2024) is de mogelijke toename van stikstofdepositie in beeld gebracht in de vorm van twee AERIUS-modellen (realisatie en beoogd gebruik). Hieruit blijkt dat voor beide modellen geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar verwacht wordt op enig Natura 2000-gebied. Hierdoor kunnen voor het aspect stikstofdepositie significante gevolgen op de omliggende gebieden worden uitgesloten.

Bodem

Voor de onderbouwing van het aspect bodem heeft Antea Group het 'Milieuhygiënisch vooronderzoek Entree Kinderdijk – Elshout' opgesteld (d.d. 4 april 2023). Het (veldwerk voor het) milieuhygiënische vooronderzoek is uitgevoerd in 2022 en is hiermee, gezien het gebruik van de locatie, voldoende actueel. Het vooronderzoek is terreindekkend uitgevoerd. Hierdoor hebben de huidige voorgenomen wijzigingen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, geen consequenties voor de conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in het vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt nogmaals bij het bestemmingsplan gevoegd omdat eerder de bijlagen niet waren bijgevoegd.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en de Wet bodembescherming ingetrokken. Dit houdt in dat bij grondverzet / sanerende handelingen dient te worden aangesloten bij hetgeen de Omgevingswet voorschrijft.

Archeologie

In het kader van archeologie heeft Antea Group het 'Bureauonderzoek Kinderdijk' uitgevoerd (d.d. 23 augustus 2022). In dit bureauonderzoek is onderzocht of de voorgenomen plannen archeologische resten in het bodemarchief kunnen aantasten, en indien dit het geval is, hoe dit tot een minimum beperkt kan worden. Antea Group kwam na het uitvoeren van het onderzoek tot de conclusie dat er in het plangebied een lage archeologische verwachting aanwezig is. Antea Group adviseerde in 2022 dan ook vrijgave voor de voorgenomen werkzaamheden. Het bevoegd gezag heeft later in 2022 aangegeven dat het onderzoek voldoende onderbouwd was, en daarmee akkoord geeft op het advies.

In april 2025 zijn er een aantal wijzigingen in de voorgenomen plannen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de te verstoren vierkante meters. Vanwege deze gewijzigde plannen heeft Antea Group de effecten op de archeologische verwachting van deze plannen nogmaals geïnventariseerd. De

voorgenomen wijzigingen zijn van beperkte aard en hebben geen aanvullende invloed op de archeologische verwachting.

Antea Group adviseert dan ook om de conclusies van het oorspronkelijke bureauonderzoek niet te wijzigen en het advies niet te wijzigen. Daarmee blijft de vrijgave van het plangebied gehandhaafd.

Water

Voor de onderbouwing voor het aspect water heeft Antea Group de 'Watertoets, BP Kinderdijk' uitgevoerd (d.d. 8 mei 2023). De toetsing van de wijzigingen in het bestemmingsplan is in een separaat document behandeld en als bijlage bij de het bestemmingsplan opgenomen (Watertoets BP Kinderdijk, d.d. 22 april 2025). Hieruit blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor (de wijzigingen in) het plan.

Geluid

Voor de onderbouwing van het aspect geluid heeft Antea Group de 'Akoestische beschouwing BP Kinderdijk' opgesteld (d.d. 17 oktober 2022). Hieronder worden de effecten van de wijzigingen in het bestemmingsplan toegelicht.

Voorkamer

In het nieuwe plan is geen voornemen meer om hier horeca in een extra bijgebouw te realiseren. In plaats daarvan komen er functies ten behoeve van het Werelderfgoed met o.a. kantoorfunctie, zonder dat er een uitbreiding plaatsvindt (Buena Vista). De richtafstand voor kantoren in gemengd gebied is eveneens 0 meter. Een akoestisch onderzoek in het kader van goede ruimtelijke ordening is dan ook niet noodzakelijk.

Bij variant 1B wordt het ontvangstgebouw op dezelfde plek beoogd als deze in het kader van het ontwerpbestemmingsplan werd beoogd. Gelet op de richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies in gemengd gebied, is het ontvangstgebouw vanwege een gebrek aan woningen binnen die afstand op deze plek inpasbaar.

Educatie-eiland

De bestaande functies, namelijk het natuurhuis en het ontvangstgebouw worden uitgebreid van respectievelijk 107 naar 175 m², en van 320 naar 495 m². Dit past qua bebouwingspercentage binnen het vigerend bestemmingsplan, waardoor aanvullende akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Verkeer van en naar de inrichting

De aanpassingen aan het plan hebben tot gevolg dat de hoeveelheid verkeer van het naar het plan met (plangeneratie) enkele tientallen mvt/etmaal toeneemt ten opzichte van de autonome situatie. Een dergelijke toename is slechts een fractie van het totale aantal van ruim 6.000 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. De geluidtoename vanwege indirecte hinder is daarom akoestisch gezien verwaarloosbaar.

De verschillende situaties zijn na de diverse doorgevoerde aanpassingen akoestisch gezien nog steeds inpasbaar en behoeven geen nader akoestisch onderzoek.

Lucht

In het kader van de luchtkwaliteit heeft Antea Group een 'Beoordeling van het aspect luchtkwaliteit' opgesteld (d.d. 21 oktober 2022). In het kader van de wijzigingen is een nieuwe NIBM toets uitgevoerd.

Verkeersgegevens uit het stikstofonderzoek van dit plan zijn als startpunt gebruikt voor het invullen van de NIBM-tool. Er zal ten hoogste een toename zijn van 204 lichte motorvoertuigbewegingen, en een toename van 98 bussen op weekdagbasis. Dit betreffen twee verschillende wegvakken, die worstcase in de NIBM-tool gezamenlijk beschouwd zijn. Gezamenlijk levert dit een totaal op van 302 motorvoertuigbewegingen op weekdagbasis. Daarnaast zijn bussen als zwaar verkeer beschouwd, als $(98 / 302 * 100\%) = 32,45\%$ van de totale hoeveelheid verkeer.

Naast deze toenames van verkeer zal er geen sprake zijn van andere bronnen van luchtverontreinigende stoffen. Zie de onderstaande uitsnede van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		302
Aandeel vrachtverkeer		32,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 0-1: Uitsnede van de NIBM-tool, ingevuld met de bovenstaande uitgangspunten.

De NIBM-tool wijst uit dat deze ontwikkeling een 'niet-in-betekenende-mate' bijdrage zal hebben aan de lokale concentraties van luchtverontreinigende stoffen. Een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek zal daarom niet uitgevoerd hoeven te worden voor deze Omgevingsplanwijziging.

Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid heeft Antea Group het rapport 'Externe veiligheid & bedrijven en milieuzonering, Kinderdijk' opgesteld (d.d. 18 augustus 2022). Het onderzoek externe veiligheid en de VNG-milieuzonering is uitgevoerd op basis van het globale plangebied en niet de specifieke configuratie binnen het plangebied. De wijzigingen hebben daarom geen invloed op de conclusies uit dit onderzoek.

Cultuurhistorie

In het kader van cultuurhistorie heeft Antea Group het 'Cultuurhistorisch onderzoek, Bestemmingsplan Kinderdijk' opgesteld (d.d. 20 oktober 2022). In deze oplegnotitie zijn de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het cultuurhistorisch onderzoek uit 2022. Hoewel de hoofdopzet van het ontwerpbestemmingsplan grotendeels ongewijzigd is gebleven, zijn enkele aanpassingen gedaan die relevant zijn voor de aanwezige erfgoedwaarden. De gevolgen van deze wijzigingen zijn getoetst om te bepalen of bijstelling van eerdere conclusies en aanbevelingen in het cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk is.

Gelet op de beschermingsregimes vanuit de Erfgoedwet (rijksmonumenten, UNESCO Werelderfgoed) en de provincie (kroonjuwelen, erfgoedlijnen, molens en molenbiotopen) hebben de wijzigingen in het aangepaste ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Voorkamer

De voorgenomen uitbreiding van horecagelegenheid Buena Vista en bijbehorende terras vervalst. Daarmee vervalst enerzijds de mogelijkheid om via het openen van de achterzijde een nieuwe zichtlijn te creëren die de beleving van het Werelderfgoed positief zou beïnvloeden. Anderzijds werd deze uitbreiding in het cultuurhistorisch onderzoek (2022) benoemd als ingreep die mogelijk negatieve effecten op de kernkwaliteiten met zich meebrengt. Door het vervallen van deze uitbreiding is een dergelijk negatief effect uitgesloten.

In de conclusie van het cultuurhistorisch onderzoek (2022) is gesteld dat de meeste ingrepen de kernkwaliteiten van het gebied versterken. Het behoud van het pand 'Windkracht4' draagt niet bij aan de versterking van het

waardhuizenensemble, maar wordt binnen 'variant 1B' als aanvaardbaar beschouwd door betrokken partijen (RCE en provincie Zuid-Holland). Het gebouw blijft, als later toegevoegd element met een afwijkende maat, schaal en vormtaal, afwijken van het ensemble en draagt niet bij aan de kernwaarden van het Werelderfgoed zoals reeds in het cultuurhistorisch onderzoek is geconcludeerd.

Educatie-eiland

De beperkte uitbreidingen op het Educatie-Eiland worden, mits sober en zorgvuldig ingepast, geacht weinig impact te hebben op de cultuurhistorische waarden.

De aanbeveling uit het cultuurhistorisch onderzoek (2022) blijft van toepassing: nieuwe toevoegingen dienen op een sobere, bescheiden en ondergeschikte wijze te worden ingepast, zodat het karakteristieke landschap beleefbaar blijft en het toeristisch-recreatieve karakter niet te dominant wordt.

Conclusie

De conclusies van de verschillende milieuaspecten in deze oplegnotitie leiden niet tot een belemmering voor (de wijzigingen in) het planvoornemen.