

VASTGESTELD

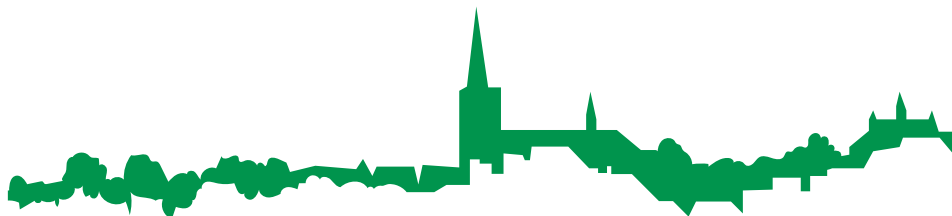
UITWERKINGPLAN, SCHOOLSTRAAT, NIEUWPOORT





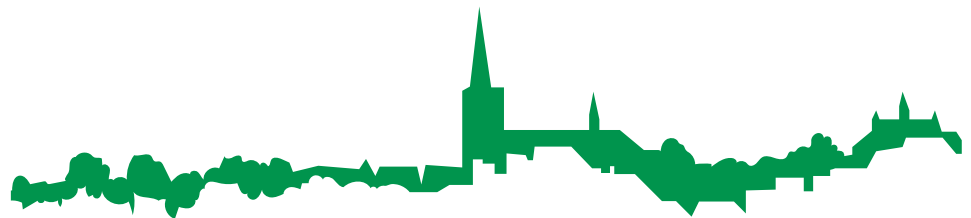
UITWERKINGSPLAN SCHOOLSTRAAT NIEUWPOORT GEMEENTE MOLENLANDEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	04 - 04 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.1978.BPSchoolstraatNPT-VG01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk, Judith van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Algemeen	7
3.2.	Stedenbouwkundig plan	7
3.3.	Toetsing uitwerkingsregels	8
3.4	Duurzaamheid en Klimaatadaptatie	10
3.5	Verkeer en parkeren	10
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3.	Regionaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	22
5.4	Externe veiligheid	24
5.5	Geluid	29
5.6	Luchtkwaliteit	30
5.7	Natuurwetgeving	31
5.8	Water	34
5.9	M.e.r.-beoordeling	38
6.	Juridische regelgeving	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Systematiek van de regels	40
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	41
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Bijlagen

Bijlage 1: Quickscan natuur

Bijlage 2: Verkennend+ aanvullend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4: Stikstofonderzoek

Bijlage 5: Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een uitwerkingsplan is het voornemen om de locatie Schoolstraat te Nieuwpoort te ontwikkelen naar woningbouw. Dit project is bedoeld als ‘spitsstrook project’ in het kader van de woningbouwversnelling. Juist omdat er al een woonbestemming ligt.

Voor de locatie is het onherroepelijk bestemmingsplan “Schoolstraat” uit 2015 van kracht. Het plangebied heeft de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken’.

Op basis van dit uitwerkingsplan kunnen 7 woningen gerealiseerd worden, waarvan 6 woningen bedoeld zijn voor starters in de categorie betaalbaar met een maximum prijs van maximaal €250.000,- (danwel het geïndexeerde bedrag door de raad voor een starterswoning) en een gebruiksoppervlakte van maximaal 60 m².

Om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de uitwerking van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in een uitwerking van het bestemmingsplan voor de genoemde locatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schoolstraat (ongenummerd) te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. De Schoolstraat bevindt zich ten zuiden van de historische vesting Nieuwpoort net buiten de singel, aan de rand van de uitbreidingswijk Liesdel. Deze uitbreidingswijk wordt omgeven door agrarische gronden, volkstuinen en het dorp Langerak.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Schoolstraat”, vastgesteld op 17 november 2015 door de voormalige gemeente Molenwaard. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Woongebied- Uit te werken’.

Voor het plangebied geldt tevens de ‘Parapluherziening Parkeren’ (vastgesteld 27 oktober 2020). Het doel van de parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. De parkeerregeling uit deze Parapluherziening is verwerkt in dit bestemmingsplan.

Daarnaast geldt voor het plangebied het ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ (vastgesteld 26 oktober 2021). Het doel van dit paraplubestemmingsplan is het reguleren van verkamers van woningen in de gemeente Molenlanden.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Woongebied – Uit te werken (enkelbestemming)

De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen) en parkeervoorzieningen.

Uitwerkingsregels

Met toepassing van het in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde werken burgemeester en wethouders de in lid 6.1 omschreven bestemming uit, met inachtneming van de volgende regels:

- a) het maximum aantal woningen bedraagt 7;
- b) er mag niet eerder worden gebouwd dan nadat behoefte is aangetoond in relatie tot de plannen in de kern Langerak, en in het bijzonder de ontwikkeling van het Woonleefhart en Langerak-Zuid;
- c) in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 sub b kan een bebouwing worden gerealiseerd onder de voorwaarden dat er sprake is van een aantoonbare specifieke vraag uit de markt voor realisatie van bebouwing die door functie of specifieke locatie eisen niet elders gerealiseerd kan worden;
- d) de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m;
- e) de goothoogte van grondgebonden woningen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f) de bouwhoogte (nok) van grondgebonden woningen ten hoogste 11 meter;
- g) het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 40% van het bouwperceel;
- h) er wordt binnen de bestemming Woongebied - Uit te werken tenminste 300m² aaneengesloten groen gerealiseerd als groen- en speelvoorziening;
- i) er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn in het plangebied en/of de directe omgeving;
- j) het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van dat deel van de oppervlakte die niet door het hoofdgebouw in beslag is genomen en gelegen is achter de voorgevel, met een maximum van 70 m²;
- k) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;
- l) de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijerfgrens met een weg of parkeerplaats dient ten minste 1 m te bedragen;
- m) de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- n) de bouwhoogte van aan en of bij de woning horende antennemasten bedraagt ten hoogste 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw met niet meer dan 3 m mag worden overschreden;

Leiding-Riool (Dubbelbestemming)

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolpeilering.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

De historische vestingstad Nieuwpoort is ontstaan als nieuwe haven langs de rivier de Lek. Nieuwpoort is één van de oudste stadjes van Nederland en maakt deel uit van de Oude Hollandse Waterlinie. De structuur van Nieuwpoort wordt bepaald door een rechthoekig patroon met een assenkruis en een circuit van achterstraten. De noord-zuidas bestaat uit een buiten- en binnenhaven. De oost-westas wordt gevormd door de Lekdijk. De vestingwerken bestaan uit wallen met een getrappt profiel, zes bastions en een brede vestinggracht. Nieuwpoort wordt aan de noordzijde ontsloten door de Veersedijk en aan de zuidzijde door de Nieuwpoortseweg, welke aansluiten op de provinciale weg N216 ten westen van Nieuwpoort.

Rondom Nieuwpoort liggen voornamelijk agrarische gronden en enkele kleine bedrijventerreinen. Ten oosten van de vesting bevindt zich het dorp Langerak en ten zuiden van de vesting bevindt zich de uitbreidingswijk Liesdel.

Liesdel is de vroeg-naoorlogse (jaren '60) uitbreidingswijk van Nieuwpoort bij de vesting met een beperkte variatie aan woningtypen met vrijwel uniforme hoogte. De wijk bestaat uit rijwoningen, enkele twee-onder-een-kapwoningen en weinig groen. Aan de oostzijde van de wijk, langs de Nieuwpoortsteweg loopt een brede watergang met een bomenlaan.

2.2 Bestaande situatie



Figuur 3 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Schoolstraat ongenummerd ligt aan de rand van de uitbreidingswijk Liesdel ten zuiden van de vesting van Nieuwpoort. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een bomenrij met daarachter de Doodloop en de singel van de vesting. Ten oosten en westen van het plangebied bevinden zich enkele vrijstaande woningen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied

begrensd door de Schoolstraat. Hierlangs staan rijwoningen en ligt de kruising met de straat Liesdel. Aan de noordzijde van de Schoolstraat bevinden zich twee parkeerstroken.

Het plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd. In het plangebied was tot eind 2014 een supermarkt gevestigd. Deze is in 2015 gesloopt en verplaatst naar het Woonleefhart in Langerak, waarbij de bijbehorende parkeerplaatsen zijn behouden. De parkeerplaatsen van de voormalige supermarkt bevinden zich aan de westzijde van het plangebied en zijn aan de zuid- en noordwestzijde met de Schoolstraat verbonden. De oostzijde van het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein, begroeid met gras. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied staat een Kastanjeboom.

De Schoolstraat wordt ontsloten via de Liesdel (zuidzijde) en via de Nieuwpoortseweg (oostzijde) die in zuidelijke richting aansluit op de N216. In noordelijke- en westelijke richting is de Schoolstraat doodlopend.



Figuur 4 Zicht over het plangebied vanaf de noordzijde



Figuur 5 Zicht over het plangebied vanaf de zuidzijde

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Het planvoornemen is om het plangebied aan de Schoolstraat ongenummerd te ontwikkelen naar woningbouw. Conform het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse 7 woningen gerealiseerd worden. Op basis van de uitwerkingsregels en in overleg met de buurt is in 2022 een stedenbouwkundig plan voor de locatie opgesteld.

3.2 Stedenbouwkundig plan

De basis voor het stedenbouwkundig plan vormt de ligging aan de Doodloop en de historische vesting van Nieuwpoort. Aan de andere zijde staan de bestaande woningen aan de Schoolstraat en Liesdel.

De nieuwe woningen moeten de overgang vormen tussen de historische vesting en de bestaande woonbuurt. Hierbij moeten achterkantensituaties zoveel mogelijk vermeden worden. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is gekozen voor overwegend goedkope starterswoningen van maximaal €250.000,- (danwel het geïndexeerde bedrag door de raad voor een starterswoning) en een gebruiksoppervlakte van maximaal 60 m². Op basis van bovenstaande uitgangspunten is gekozen voor de realisatie van een boerderij volume met rug-aan-rug woningen. Hierdoor ontstaat een alzijdig georiënteerd en compact gebouw, dat qua massa en uitstraling goed past bij de ligging aan de Doodloop en de historische vestiging. Het nieuwe gebouw wordt centraal in het midden van het plangebied gesitueerd met rondom ruimte voor bescheiden privétuinen en vooral voor openbaar groen. De bestaande Kastanjeboom in het zuidwesten van het plangebied blijft behouden.

Het plan bestaat uit de realisatie van 6 goedkope starterswoningen van maximaal €250.000,- (danwel het geïndexeerde bedrag door de raad voor een starterswoning) in de vorm van rug-aan-rug woningen en 1 grotere koopwoning. Aan de zijde van de Doodloop en het water wordt een statige kopwoning gerealiseerd met een oriëntatie op de Doodloop en de vesting. De kopwoning mag een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter hebben.

In het achterliggende deel aan de zijde van de Schoolstraat komt een bouwdeel met een lagere goothoogte waarin rug-aan-rug woningen worden gesitueerd met een oriëntatie op het omliggende groen en op de Schoolstraat. Deze woningen hebben een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter.

De 6 rug-aan-rug woningen worden opgesteld in een blok bestaande uit twee rijen van 3 woningen. Deze woningen mogen een gebruiksoppervlakte van maximaal 60 m² krijgen. Door deze begrenzing aan de oppervlakte en de ruimtelijke opzet blijven deze woningen op langere termijn voor de doelgroep starters geschikt. De rug-aan-rug woningen beschikken over kleine tuintjes aan de voorzijde, grenzend aan het omliggende groen. De bergingen worden aan de voorzijde van de woningen gesitueerd. Deze ruimtelijk ondergeschikte bergingen mogen een maximale bouwhoogte van 3 meter hebben. Op basis van het bouwbesluit dient een woning over een berging van minimaal 5 m² te beschikken. In dit uitwerkingsplan is een oppervlakte van maximaal 5 m² per woning opgenomen voor de bergingen.

Op de juridische verbeelding van het uitwerkingsplan is een bouwvlak op maat rondom de beoogde woningen opgenomen. Binnen het bouwvlak bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 90%. In de resterende ruimte binnen het bouwvlak kunnen de bergingen en tuinen gerealiseerd worden.

Rondom de rug-aan-rug woningen ligt een groenbestemming van circa 1.000 m², ten behoeve van groen, water voet- en fietspaden, en ontsluiting van de percelen. De invulling van het openbaar groen wordt nader bepaald met de omwonenden, als zijnde 'te ontwikkelen groen- en speelvoorziening'. Ten oosten van het plangebied is ten behoeve van de waterberging een wadi voorzien.

De parkeerplaatsen worden langs de Schoolstraat gerealiseerd aan de zuidzijde en aan de noordwestzijde van het plangebied.



Figuur 6 Planschets toekomstige situatie

3.3. Toetsing uitwerkingsregels

In het bestemmingsplan "Schoolstraat" zijn binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' de volgende uitwerkingsregels:

a) het maximum aantal woningen bedraagt 7;

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 7 nieuwe woningen in één boerderijvolume.

b) er mag niet eerder worden gebouwd dan nadat behoefte is aangetoond in relatie tot de plannen in de kern Langerak, en in het bijzonder de ontwikkeling van het Woonleefhart en Langerak-Zuid;

Het woningbouwprogramma met de realisatie van 6 betaalbare starterswoningen en 1 kopwoning met een grotere inhoudsmaat aan de Schoolstraat in Nieuwpoort is zodanig dat er geen concurrentie met het Woonleefhart en de nieuwbouw in Langerak Zuid plaats vindt.

c) in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 sub b kan een bebouwing worden gerealiseerd onder de voorwaarden dat er sprake is van een aantoonbare specifieke vraag uit de markt voor realisatie van bebouwing die door functie of specifieke locatie eisen niet elders gerealiseerd kan worden; *Uit de woonvisie Molenlanden 2020-2024 blijkt dat er vraag is naar goedkope kleine starterswoningen. De locatie Schoolstraat is bedoeld als 'spitsstrook project' in het kader van de woningbouwversnelling. Juist omdat er al een woonbestemming op deze locatie ligt.*

d) de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 1 m;
Het plan voldoet aan deze afstand.

e) de goothoogte van grondgebonden woningen bedraagt ten hoogste 6 meter;
De 7 nieuwe woningen blijven binnen deze hoogte.

f) de bouwhoogte (nok) van grondgebonden woningen ten hoogste 11 meter;
De 7 nieuwe woningen blijven binnen deze hoogte.

g) het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 40% van het bouwperceel;
Het stedenbouwkundig plan betreft rug-aan-rug-woningen met een kleine tuin aan de voorzijde. Op de verbeelding is een bouwvlak op maat opgenomen voor het nieuwe gebouw, waarbinnen maximaal 90% bebouwd mag worden. Het bebouwingspercentage van het plangebied als geheel blijft ruim onder de 40%.

h) er wordt binnen de bestemming Woongebied - Uit te werken tenminste 300 m² aaneengesloten groen gerealiseerd als groen- en speelvoorziening;
In het planvoornemen wordt in het plangebied minimaal 1.000 m² aan groen gerealiseerd.

i) er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn in het plangebied en/of de directe omgeving;
Het planvoornemen voldoet aan de 'Nota parkeernormen Molenlanden 2020'.

j) het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van dat deel van de oppervlakte die niet door het hoofdgebouw in beslag is genomen en gelegen is achter de voorgevel, met een maximum van 70 m²;

k) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;

l) de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijerfgrens met een weg of parkeerplaats dient ten minste 1 m te bedragen;

m) de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
Het stedenbouwkundig plan betreft rug-aan-rug-woningen met een kleine tuin aan de voorzijde. In die tuin is ruimte voor berging voor de voorgevel van maximaal 5 m². In de planregels van het uitwerkingsplan is een regeling op maat opgenomen.

n) de bouwhoogte van aan en of bij de woning horende antennemasten bedraagt ten hoogste 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw met niet meer dan 3 m mag worden overschreden;

Deze regeling is niet meer relevant en is komen te vervallen.

3.4 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

De nieuw te realiseren woningen moeten duurzaam en toekomstbestendig worden. De gemeente Molenlanden heeft in het 'Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen' diverse duurzaamheidsambities met de thema's gezondheid en biodiversiteit, klimaatbestendigheid, circulariteit, duurzaam vervoer en energie.

In de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland zijn de afspraken van het convenant klimaatadaptief bouwen vertaald in de beleidsbeslissingen klimaat- adaptatie en toekomstbestendig bouwen. In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is artikel 6.50 'Risico's van klimaatverandering' toegevoegd. Dit houdt in dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. Wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. Overstroming;
- c. Hitte;
- d. Droogte.

Toetsing

Voor de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort worden duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan zonnepanelen, aanleg van groen en waterdoorlatende verharding. Het hemelwater van dak- en wegoppervlakken wordt afgekoppeld van de riolering en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Er worden daarbij geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Ook zijn de watergangen diep genoeg om het hemelwater op te vangen. Met deze maatregelen worden de risico's op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte verkleind.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Schoolstraat die aansluit op de Nieuwpoortseweg. De Nieuwpoortseweg is een gebiedsontsluitingsweg aan de oostzijde van de wijk Liesdel welke aan de zuidzijde aansluit op de N216. De bestaande Schoolstraat wordt met het planvoornemen niet aangepast.

Het planvoornemen is om in totaal 7 woningen te realiseren, bestaande uit 6 goedkope rug-aan-rug koopwoningen en 1 grotere koopwoning. De woningen kunnen bestempeld worden als 'koop, huis, tussen/hoek'.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking, wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestending parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Het plangebied ligt in de kern Nieuwpoort, waardoor rekening is gehouden met 'rest bebouwde kom, matig stedelijk'. De verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie is in onderstaande tabel weergegeven

Verkeersgeneratie toekomstige situatie		
Functie	<i>Verkeersgeneratie volgens CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren"</i>	<i>Maximale verkeersgeneratie 'rest bebouwde kom'</i>
Koop, huis, tussen/hoek	Min: 6.7 mvt/etmaal Max: 7,5 mvt/etmaal	7,5 mvt x 7 woningen = 52,5 mvt/etmaal
Totaal		52,5 mvt/etmaal

De maximale verkeersgeneratie ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt 52,5 mvt/etmaal. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de beperkte toename van verkeer op te vangen.

Geconcludeerd kan worden dat verkeer geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Parkeren

In het plangebied zijn een aantal parkeerstroken met openbare parkeerplaatsen. Deze parkeerstroken bevinden zich ten zuiden van de Schoolstraat (aan de west- en oostzijde) en in het westelijk deel van het plangebied. Met het planvoornemen worden twee nieuwe parkeerstroken gerealiseerd.

Voor het parkeren dient voldaan te worden aan de "Nota Parkeernormen Molenlanden 2020". Het plangebied valt in '(Rest) bebouwde kom', matig stedelijk.

In onderstaand tabel is de toekomstige parkeerbehoefte in beeld gebracht.

Toekomstige situatie			
Functie	Norm	Eenheid	Totale parkeerbehoefte
Koop, huis, tussen/hoek	2,0 per woning	7	14,0 parkeerplaatsen

Uitgaande van 6 rug-aan-rug woningen en 1 hoekwoning ontstaat er een toename in de parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen. Met het planvoornemen verdwijnen de bezoekersparkeerplaatsen voor de 3 vrijstaande woningen ten westen van het plangebied. Dit komt neer op 3x 0,3 parkeerplaats per woning= 0,9 parkeerplaats en is in het planvoornemen meegerekend. Daarmee is de totale parkeerbehoefte voor het planvoornemen 15 parkeerplaatsen.

In de planschets zijn 15 openbare parkeerplaatsen voorzien, waarvan 4 parkeerplaatsen aan de noordwestzijde en 11 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van het plangebied. De parkeerplaatsen zijn conform de richtlijnen van het CROW. Geconcludeerd kan worden dat parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Groeninrichting wordt in samenspraak met de buurt gedaan.

In de planregels is het parkeren in artikel 15.1 (parkeren) geborgd:

"Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een

omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger”.



Figuur 7 Situering parkeerplaatsen

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. Hetgeen in lijn is met de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. Hetgeen in lijn is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit ruimtelijke ordening/ Ladder duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking - geldt voor alle juridisch verbindende

ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologische ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing

Onderhavige planvoornemen betreft de realisatie van 7 nieuwbouwwoningen. Het aantal van 7 extra woningen (ruimtelijk gezien) ligt onder de grens van 11 woningen, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Bij de toetsing aan de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking is de beoordeling of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moet zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Kwalitatieve en kwantitatieve behoefte

In de Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024 wordt aangegeven dat er in Nieuwpoort behoefte is aan starterswoningen. De totale woningbehoefte voor Nieuwpoort (inclusief Langerak) ligt op ongeveer 100 woningen in de periode 2020 t/m 2029. Het woningbouwprogramma met de realisatie van 6 starterswoningen en 1 grotere koopwoning op de kop van het bouwvolume aan de Schoolstraat in Nieuwpoort is zodanig dat er geen concurrentie met de nieuwbouw in Langerak Zuid plaats vindt.

Conclusie

Het nationale ruimtelijke beleid geeft geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Op 2 februari 2022 is de Omgevingsvisie Zuid-Holland-Herziening 2021 vastgesteld.

Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 15 maart 2022 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De zes ambities zijn:

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

Voor het realiseren van de maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Om te kunnen bepalen of een ontwikkelingen past bij een gebied, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Hieruit is de Kwaliteitskaart ontwikkeld, een kaart waarbij de kwaliteiten van onder meer het plangebied inzichtelijk worden gemaakt.

Steden en dorpen

Het plangebied is volgens de kwaliteitskaart gelegen in 'steden en dorpen'. Voor dergelijke gebieden zijn de volgende richtlijnen opgenomen in de Omgevingsvisie:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp;
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijk structuur;

- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met ‘zwaartepunten’ in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving;
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur;
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand;
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd;
- Het eigen karakter van het historische centrum wordt versterkt;
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringend gebied;
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. Hetgeen in lijn is met de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld, van kracht vanaf 20 februari 2019. Op 9 april 2019 is er een wijzigingsbesluit vastgesteld voor het onderdeel NNN Krimpenerwaard van de Omgevingsverordening. Op 1 juli 2020 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland – verzamelherziening 2020 vastgesteld. Op 16 juni 2021 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland-Koers 2020 vastgesteld. Op 2 februari 2022 is de Omgevingsverordening Zuid-Holland-herziening 2021 vastgesteld.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de Omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

In relatie tot het onderhavige plan is artikel 6.9 “Ruimtelijke kwaliteit” van de Omgevingsverordening van toepassing. De provincie Zuid-Holland streeft er naar om stedelijke ontwikkelingen primair te laten plaatsvinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het BSD.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

- ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Het planvoornemen past binnen de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het provinciaal beleid.

4.3. Regionaal beleid

Visie 2030 “Open voor elkaar”

De “Visie 2030 ‘Open voor elkaar’ ” is vanuit de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden opgesteld. Deze visie is een actualisering van het beleid uit de regionale structuurvisie en waarin de beleidskeuzes worden 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 en 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 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 ontplooiën. De visie “Open voor elkaar” benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. Het voornemen sluit daarmee aan op de Visie 2030 “Open voor elkaar”.

Regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

In 2017 is in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden een actualisatie van de Regionale woonvisie 2020 (2013) vastgesteld. De regio AV wil een aantrekkelijk en onderscheidend woongebied in de luwte van de randstad zijn. De regio kent een bijzondere combinatie van een rustig middengebied een dynamische stedelijke zone. De verschillende woonmilieus in de regio moeten elkaar goed

aanvullen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende kwalitatieve woonmilieus zijn en er sprake is van een goede balans tussen vraag en aanbod op regionaal niveau. Om die goede balans te bereiken, trekken de gemeenten gezamenlijk op om plannen af te stemmen en te realiseren. Zo wordt onnodige concurrentie tussen gemeenten voorkomen en kan snel en efficiënt op de markt worden ingespeeld.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Stedelijk gebied;
- Voorzieningendorpen;
- Woondorpen.

De huidige afspraak is een netto toevoeging van maximaal 3.364 woningen netto in totaal voor de regio voor de periode 2015-2025. De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 0,7% huishoudensgroei per jaar.

Nieuwpoort/Langerak is een voorzieningendorp. Voorzieningskernen zijn aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen: starters, doorstromers en senioren. Dit plan kan voorzien in de woonbehoefte van al deze doelgroepen.

Het plan hoeft conform de in 2021 gemaakte afspraken niet afgestemd te worden in de regio, gezien de omvang van het plan.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Liesveld 2006

Nieuwpoort maakte voorheen deel uit van de gemeente Liesveld. In dit structuurplan heeft de verbetering en kwaliteit van de woonomgeving een hoge prioriteit.

De structuurvisie moet helderheid verschaffen in het ruimtelijk beleid van de gemeente Liesveld en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Behoud van het middengebied, vooral het rustige open karakter en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingzones met duurzame landbouw als voornaamste drager van het landschap;
- Versterking van de noordrand door uitbouw van de recreatieve productontwikkeling, waterfrontontwikkeling, en nadere vormgeving van de verzorgingsfuncties; accenten zijn nodig op natuur, cultuurhistorie en verbindingen met de rest van de regio;
- Invulling van de kernenprofilering door regionale afstemming op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Daarnaast besteedt deze structuurvisie aandacht aan het thema 'bevolkingsontwikkeling en wonen'. De structuurvisie geeft op basis van de structuur van de huidige woningvoorraad en de bevolkingsopbouw een beeld van de stand van zaken in de gemeente. Aan de hand van de doorrekening naar de toekomst, die rekening houdt met bekende woningbouwplannen en herstructurering, wordt een beeld geschetst van de kwantitatieve en kwalitatieve woonwensen. De input die verkregen wordt uit dit onderzoek is verwerkt in voorliggende structuurvisie.

In het structuurplan Liesveld 2006 wordt de wijk Liesdel, die grenst aan de locatie, specifiek benoemd als het gaat om een kwaliteitsimpuls voor de entree van Nieuwpoort langs de provinciale weg. De inspanning is gericht op realisering van een algehele kwaliteitsverbetering van de woonwijk tussen de Nieuwpoortseweg en de provinciale weg in combinatie met een voornamelijk groenblauwe herinrichting van het westelijk tussengebied langs de provinciale weg. In dit tussengebied ligt primair de opgave voor de aanleg van een ecologische verbinding die een duidelijke meerwaarde biedt aan zowel de aangrenzende woonwijk als de bredere omgeving.

Met onderhavig planvoornemen wordt invulling gegeven aan de uitwerking van de woonbestemming aan de Schoolstraat ongenummerd te Nieuwpoort in de gemeente Molenlanden. Hiermee wordt de woon- en leefbaarheid ter plaatse verbeterd. Het voornemen sluit daarmee aan op het Structuurplan Liesveld 2006 van de voormalige gemeente Liesveld.

Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024

In oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden de Woonvisie 2020 - 2024 vastgesteld. Relevant voor het plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van woningbouw. Op het vlak van woningbouw luidt de visie als volgt:

- Er worden voldoende woningen gebouwd om te voorzien in de lokale woningvraag, het gaat daarbij om de realisatie van +1.460 woningen in de periode 2020 t/m 2029.
- De focus in de nieuwbouw gaat uit naar het bouwen van betaalbare woningen voor starters, jonge doorstromers en nulredenwoningen voor senioren. Daarbij gaat het met name om een vraag naar betaalbare koopwoningen.
- De gemeente stuurt meer op de juiste prijs-kwaliteit van woningen, gericht op die doelgroepen waar de grootste vraag zit. Tegelijkertijd versnelt de gemeente de woningproductie, zodat voorkomen wordt dat woningzoekenden naar andere gemeenten uitwijken.
- Nieuwbouw voldoet minimaal aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Dit betekent dat woningen bijna energieneutraal zijn (BENG) en aardgasloos.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande wijken is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor klimaatadaptatie, om de gevolgen van droogte en wateroverlast op te kunnen vangen.
- Nieuwbouw wordt primair gerealiseerd op transformatieplekken binnen de kernen (sloop/ nieuwbouw of herbestemming leegstaand vastgoed).

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Molenlanden de komende jaren verder doorzet, als gevolg van de gezinsverdunding en vergrijzing; vooral het aantal oudere 1+2 persoonshuishoudens zal toenemen. De verwachting is wel dat bij passend woningaanbod er mogelijkheden zijn om gezinnen aan de kern te binden. Daarbij gaat het om een flexibel woonproduct dat zowel voor jong als oud aantrekkelijk en betaalbaar is. Een gedifferentieerd woningprogramma is daarmee wenselijk. De totale woningbehoefte voor Nieuwpoort (inclusief Langerak) ligt op ongeveer 100 woningen in de periode 2020 t/m 2029.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen bestaande uit de realisatie van 7 nieuwbouwwoningen, waarvan 6 goedkope starterswoningen in lijn is met de Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

De gemeenten in de regio Alblasserwaard – Vijfheerenlanden, waaronder de gemeente Molenlanden, hebben een regionaal archeologiebeleid geformuleerd. Dit archeologiebeleid, vastgesteld op 24 november 2009, is genaamd “Een archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart”.

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 Monumentzorgcyclus, 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 bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

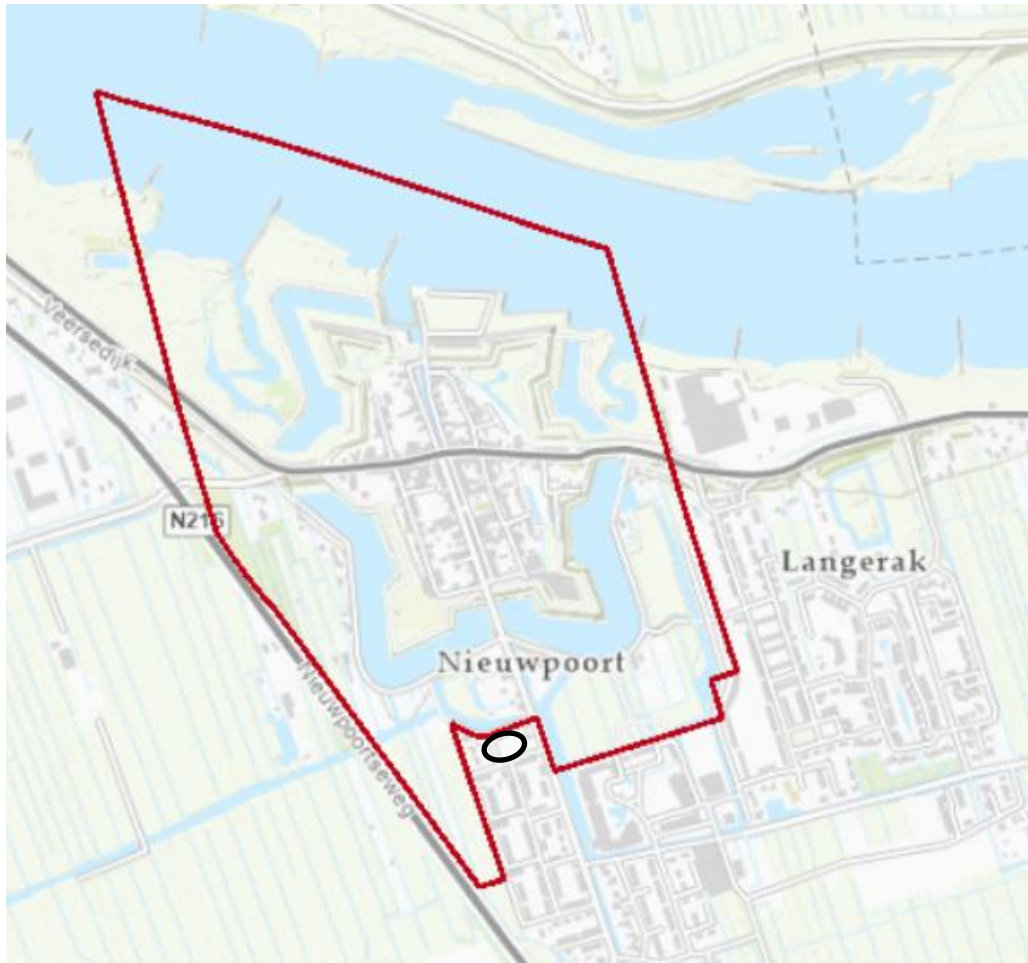
De gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft aan dat er in het plangebied over het algemeen sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarde voor prehistorie en middeleeuwen.

In het kader van het bestemmingsplan Schoolstraat (2015) is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse geen bewoning heeft plaatsgevonden. Geadviseerd wordt om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Het terrein kan worden vrijgegeven ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermd stadsgezicht Nieuwpoort

De cultuurhistorische vestingstad Nieuwpoort is een beschermd stadsgezicht, en bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) vastgesteld. De provincie betreft hierdoor de cultuurhistorie bij

ruimtelijke ontwikkelingen en richt zich hierbij vooral op het beschermen en versterken van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd op de kaart van de CHS.



Figuur 8 Uitsnede Cultuurhistorische atlas (plangebied zwart omlijnd)

Op de kaart cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is te zien dat het plangebied grenst aan de het beschermd stadsgezicht. Omdat het plangebied buiten het beschermd stadsgezicht valt kan geconcludeerd worden dat het beschermd stadsgezicht geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet Milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende

bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste ligging van de gevel van een woning die mogelijk is.

Onderzoek

Aan de Schoolstraat en in de directe omgeving zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een begraafplaats. In het centrum van de vesting Nieuwpoort zijn enkele bedrijfsbestemmingen aanwezig met ten hoogste categorie A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een gemengde bestemming met zorgfaciliteiten en basisschool met kinderopvang. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een fietsenwinkel. Het plangebied en de directe omgeving is aan te merken als 'rustige woonwijk'. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG) in combinatie met de werkelijke afstand tot het plangebied.

Adres	Omschrijving	Richtafstand "Bedrijven en milieuzonering"	Werkelijke afstand plangebied
Vlietzicht	Zorggroep	30 meter	100 meter
Vlietzicht	School/Kinderopvang	30 meter	150 meter
Vlietstraat	Fietsenwinkel	10 meter	120 meter
Bij de Waterschuur	Begraafplaats	10 meter	200 meter
Bij de Waterschuur	Bedrijfsbestemming	30 meter	300 meter

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat VGN-richtafstanden geldend voor de bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied niet over het plangebied zijn gelegen en zich op ruime afstand tot de geplande woningen bevinden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemmings-)wijziging. 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 verplichte een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

Onderzoek

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek (externe bijlage, projectnummer AM22250, 15-11-2022) uitgevoerd op de locatie. De aanleiding voor het laten uitvoeren van het bodem- en asbestonderzoek is de herontwikkeling van de onderzoekslocatie, waar ter plaatse woningbouw is voorzien.



Figuur 9 Bodempuntenkaart

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Op 30 juni en op 7 juli 2022 zijn boringen geplaatst en asbestinspectiegaten gegraven conform protocol 2001 en 2018. Een deel van de asbestinspectiegaten en grondboringen zijn gecombineerd uitgevoerd.

In het uitkomende bodemmateriaal zijn zintuiglijk bijmengingen met baksteen, asphalt, beton, puin en keramiek waargenomen. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boorpunt 04 en 09 is als stabilisatie laag een menggranulaat aangetroffen.

Asbest

Bij het uitkomende bodemmateriaal zijn in de grove fractie visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie van de grond en het menggranulaat zijn geen verhoogde concentraties aan asbest aangetoond. De locatie kan derhalve als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem.

Bodem

Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met zink, PCB en PAK. De ondergrond is licht verhoogd met kwik, nikkel, zink en PAK. Na uitsplitsing van MM3 blijkt dat er in de sporen baksteenhoudende ondergrond van boring 7 een matige verhoging met PAK aanwezig is. Uit het onderzoek naar PFAS blijkt dat de ondergrond licht verhoogd is met Perfluorocanzuur (PFOA) en som PFOA. In het grondwater zijn geen verhogingen met PFAS aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven voor wat betreft het matig verhoogde gehalte aan PAK ter plaatse van boring 7 formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek om uit te sluiten of sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Aspecten om in overweging te

nemen is de zeer lichte overschrijding van de tussenwaarde (20,8 t.o.v. 21 mg/kg d.s.), de individuele grondanalyse en de ligging in de ondergrond (0,4-0,9 m-mv). Een matige verhoging dient ten aanzien van het gebruik als wonen ook niet verplicht gesaneerd te worden.

De overige resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bovengrond vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt van het perceel, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is de lokale nota bodembeheer, het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijke Handelingskader PFAS van toepassing.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van het aangetoonde matig verhoogde gehalte aan PAK in de ondergrond van boring 7 tijdens het in november 2022 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd naar de aard en omvang van deze matige verhoging in de ondergrond. Tevens is het grondwater onderzocht op de stoffen uit het NEN 5740 standaardpakket (aanvullend bodem- en grondwateronderzoek externe bijlage, projectnummer AM22250-3, 17-01-2023.)

Uit de uitgevoerde analyses van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van en rondom boring 7 geen matige verhoging met PAK is vastgesteld. De eerder aangetroffen matige verhoging met PAK is in de bodemlaag van 0,5-0,9 m-mv. niet meer aangetroffen. Op basis van de aanvullende analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de in het verkennend onderzoek aangetroffen matige verhoging met PAK een lokale toevalstreffer betreft. De eerder aangetoonde verhoging is naar verwachting te wijten aan het historisch gebruik van de locatie en de door de jaren in de bodem terecht gekomen bijmengingen.

Ter plaatse is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen (woningbouw). Ter plaatse is geen grondsanering of aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Beleidskader

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

het plaatsgebonden risico wordt gekeken naar het groepsrisico. De normen worden weergegeven door middel van risicocontouren.

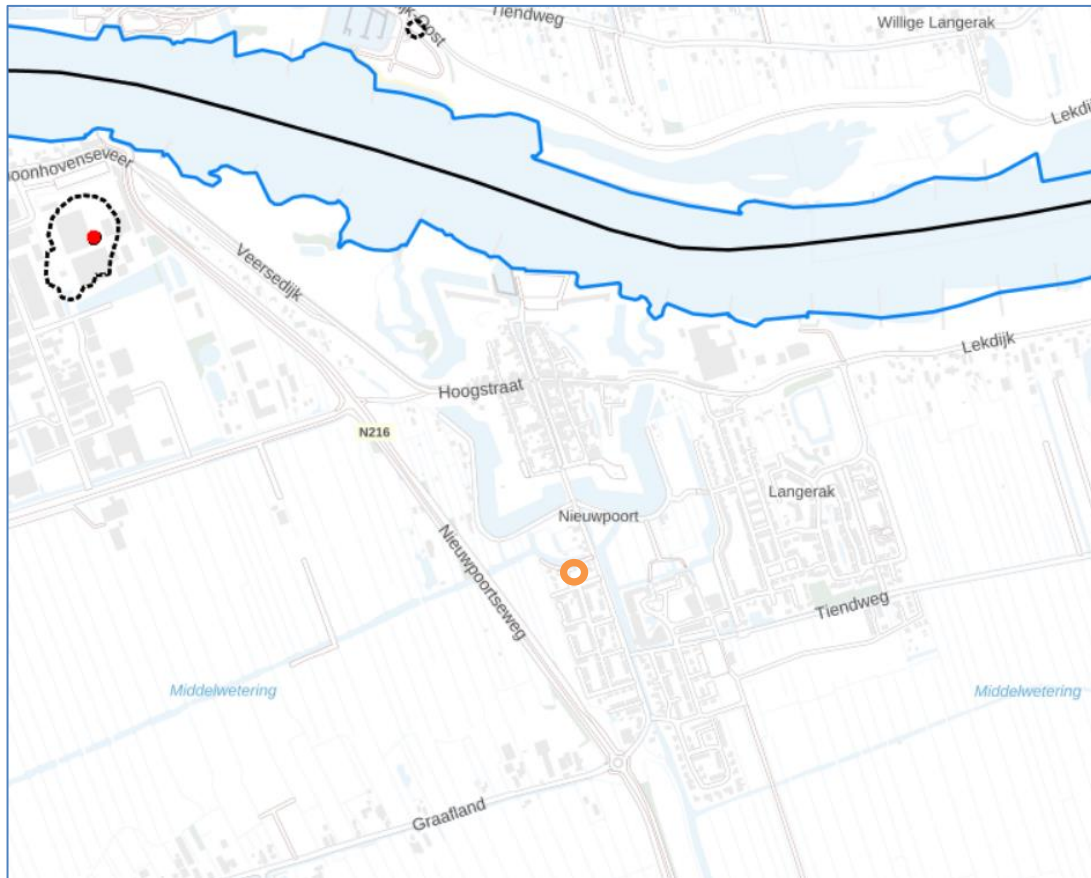
Inloed van stationaire bronnen

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

Volgens de risicokaart van Atlas Leefomgeving ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van Akzo Nobel Decorative Coatings. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied moet het groepsrisico verantwoord worden. Aangezien het plan ver buiten de PR10-8 contour ligt zal de ontwikkeling van 6 kleine starterswoningen en 1 grote kopwoning geen significant effect hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is advies gevraagd bij de veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ). De VRZHZ adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020)(externe bijlage)



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart (oranje cirkel = globale ligging plangebied)

Invloed transport gevaarlijke stoffen, buisleiding

Bij het 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.

Volgens de risicokaart van Atlas Leefomgeving ligt op circa 3,4 ten noordwesten van het plangebied een aardgasleiding. Het plangebied ligt echter ver buiten het invloedsgebied van deze aardgasleiding.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, wegverkeer

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

Op basis van de gegevens uit de risicokaart is de Provincialeweg N216 niet aangegeven als een transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over deze provinciale weg vindt echter wel structureel transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Artikel 8 van het Bevt schrijft voor dat indien het plan gelegen is binnen een afstand van 200 meter vanaf de transportweg, er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen langs hoofdwegen gekeken moet worden naar lokale veiligheidsaspecten en de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken.

Over het wegvak Z132 van de N216 Schoonhoven - Gorinchem vindt vervoer plaats van brandbare vloeistoffen (LF1), zeer brandbare vloeistoffen (LF2) en zeer brandbare gassen (GF3).

Uit de gegevens blijkt dat langs de N216 geen PR 10-6-risicocontour aanwezig is. Daardoor levert het plaatsgebonden risico geen belemmering op voor de realisatie van 7 woningen.

Op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geldt voor de stofgroepen LF1 en LF2 een invloedsgebied van 45 meter. Voor de stofgroep GF3 is een invloedsgebied van 355 meter van toepassing. Deze afstanden worden gemeten vanuit het hart van de weg. Het plangebied is op circa 100 meter van de transportroute N216 gelegen. Daarmee ligt het plan binnen het invloedsgebied van de stofgroep GF3.

In het Besluit behorende bij het Basisnet Weg is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn in de bijlagen behorende bij de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld. Deze drempelwaarden geven de gebruiker een indicatie wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden. Een drempelwaarde van hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een Groepsrisico-berekening moet worden uitgevoerd.

Voor de stofgroep GF3 is aangegeven dat, rekening houdend met tweezijdige bebouwing, bij een dichtheid van ten minste 1.000 personen per hectare en 50 transportbewegingen sprake is van een groepsrisico dat hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het aantal transportbewegingen van de stofgroep GF3 is maximaal 17. Dit aantal is ruimschoots lager dan de hiervoor genoemde drempelwaarde van 50 transportbewegingen. Een dichtheid van 1.000 personen per hectare komt overeen met een hoog stedelijke situatie. Gezien het bebouwingsbeeld in de omgeving van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie wordt een dergelijke dichtheid met zekerheid niet gehaald.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N216 een groepsrisico oplevert dat ruim onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft. Om die reden wordt afgezien van een nieuwe berekening van het groepsrisico.

Ten aanzien van zelfredzaamheid bij calamiteiten is het advies om binnen te blijven, maar heeft men voldoende mogelijkheden om via omliggende wegen het gebied te verlaten. De hulpdiensten hebben hiernaast voldoende ruimte om de ramp te bestrijden en eventuele gevaarlijke stoffen op te ruimen.

Invloed van transport gevaarlijke stoffen, spoorwegen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt.

Invloed transport gevaarlijke stoffen, vaarwegen

Op circa 650 m van het plangebied ligt de Lek.

De Lek is onderdeel van de corridor Amsterdam – Rijn en is opgenomen in het Basisnet water. De volgende transporten vinden plaats op de Lek:

LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3
8.303	9.063	0	0	0	332	0

Het plangebied ligt echter niet binnen het invloedsgebied van de Lek. Dit invloedsgebied, gebaseerd op de 1%-letaliteitsafstand, bedraagt maximaal 90 meter (conform tabel 4-2 uit de HART). Dit vanwege het transport van brandbare gassen (GF3).

Conform Artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (verder: Bevt) moet ingegaan worden op de hoogte van het groepsrisico, de verandering daarvan naar aanleiding van plan en eventuele maatregelen of alternatieven. Dit kan buiten beschouwing worden gelaten als aangetoond kan worden dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of de personendichtheid niet meer dan 10% toeneemt én het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de vuistregels uit de bijlagen van de Handleiding risicoanalyse transport (verder: HART). Aangezien de Lek is ingedeeld in bevaarbaarheidsklasse 6 (CEMT), kan vuistregel 1 voor vervoer per water worden toegepast. Een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is alleen mogelijk wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 personen/ha en de vervoershoeveelheden van stofcategorieën LT2 plus GT3 groter zijn dan 1.000 transporten per jaar. Aangezien geen transporten van LT2 of GT3 plaatsvinden op de Lek, wordt 10% van de oriëntatiewaarde aantoonbaar niet overschreden.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Conclusie

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

5.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Door middel van dit uitwerkingsplan wordt een nieuwe geluidgevoelige bestemming (7 woningen) mogelijk gemaakt. Het plangebied bevindt zich in wijk met een 30 km/ uur -zone. Op een afstand van circa 160 meter bevindt zich de N216, waardoor er getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder.

In opdracht van Aeres Milieu heeft K+Adviesgroep akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidsbelastingen vanwege verkeerslawaaï in het plangebied (externe bijlage, rapportnummer Rm220618aaA0 d.d.14 november 2022). Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de N216 Provinciale weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Nieuwpoortseweg opgenomen in het akoestisch onderzoek.

- **N216 Provinciale weg**
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.
- **Nieuwpoortseweg**
Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 43 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 38 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Geluid van bedrijven (industrie) met betrekking tot het planvoornemen is in paragraaf 5.2 (bedrijven en milieuzonering) beoordeeld.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). De Wet milieubeheer, met ingang van 15 november 2017, implementeert deze regelgeving. 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 ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt worden getoond in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ²)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ¹⁰)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM ^{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit "Niet In Betekenende Mate" vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt 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 getoetst hoeft te worden. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

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

Huidige luchtkwaliteit

Door middel van de NSL-monitoringstool kan gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Op de NSL-kaart voor de luchtkwaliteit zijn metingen verricht voor het bepalen van de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentratie voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} kleiner is dan 35 µg/m₃. Bovendien is het aantal dagen dat de toegestane concentratie voor stikstof en fijnstof wordt overschreden minder dan 35 dagen.

Toekomstige luchtkwaliteit

Met de realisatie van 7 woningen valt het planvoornemen in de categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Natuurwetgeving

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoort en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzonder provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet is veranderd.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wn. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Voor het planvoornemen is in opdracht van Ordito op locatie een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd door Aeres Milieu in samenwerking met Faunaconsult (externe bijlage, projectnummer AM22250, 23 juni 2022).

Natura 2000-gebieden

De plannen zullen waarschijnlijk geen effect hebben op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. Om juridisch zeker te zijn dat het project geen significante depositie in natuurgebieden veroorzaakt is het daarom noodzakelijk het initiatief te toetsen in AERIUS (zie kopje 'Stikstof').

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Op 900meter ten noorden van het plangebied bevindt zich het dichtstbijzijnde deel 'bestaande en nieuwe natuur' van Natuur Netwerk Nederland. Op 400 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de dichtstbijzijnde ecologische verbindingszone van Natuur Netwerk Nederland. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op het NNN.

Beschermende planten en dieren

- Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

- Vogels

Om verstoring van vogels en hun nesten te voorkomen dient de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te worden verwijderd. Door naleving van deze maatregel worden er ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan.

- Vleermuizen

Omdat er geen bomen gekapt worden is er geen aantastingen van een eventuele vaste vliegroute en/of foerageergebied voor vleermuizen te verwachten. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag een eventueel aan te leggen materialendepot niet zodanig worden verlicht, dat er bomen rond het plangebied worden belicht. Dat kan door alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting te plaatsen; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdierverseniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017).

In het plangebied bevinden zich een haag, die grotendeels uit liguster bestaat en enkele gazons. Deze hebben een beperkte functie als deel van het foerageergebied voor huismussen. Omdat er in de omgeving van het plangebied ruim voldoende alternatieven zijn, leveren de plannen geen aantasting op van essentieel leefgebied van de huismus. Toch is het aan te bevelen in de nieuwe situatie doornige struiken als vuurdoorn en meidoorn, groenblijvende heesters, klimplanten als klimop of wingerd, beukenhagen, ligusterhagen en dergelijke aan te planten als openbaar groen. (grotendeels overgenomen uit BIJ12, 2022).

Stikstof

Voor het planvoornemen is bekeken wat de invloed is van de stikstofdepositie op natura 2000 gebieden. Het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' is het dichtstbijzijnd gelegen op circa 2,6 km. De Natura 2000 gebieden 'Donkse Laagten' en 'Zouweboezem' liggen op een afstand van respectievelijk circa 7,6 km en 7,9 km van het plangebied. Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de Aerius calculator is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000 gebieden. Het betreft hier een berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase (externe bijlage, Ordito B.V. project: Uitwerkingsplan locatie Schoolstraat, d.d. 24 maart 2023).

De berekening voor de stikstofdepositie betreft de wens om de locatie Schoolstraat te Nieuwpoort te ontwikkelen naar woningbouw. Dit project is bedoeld als 'spitsstrook project' in het kader van de woningbouwversnelling, aangezien er reeds een woonbestemming ligt. Het plan is om 7 woningen te realiseren, bestaande uit 6 goedkope rug-aan-rug koopwoningen en één grotere koopwoning.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen zolang aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden het terrein ongeschikt of ontoegankelijk te houden voor de rugstreeppad en de heikikker.

5.8 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

De grote opgaven voor het waterdomein zijn:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkvoorziening verdient aandacht.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

In de Waterwet is bepaald dat in het regionaal waterprogramma ten minste moet staan wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma- naast deze verplichte onderwerpen- ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorzieningen, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt het beleid dat te maken heeft met water samen in één

document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak en laat samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

1. beschermen tegen overstromingen;
2. water eerlijk verdelen;
3. voorbereiden op extreem weer;
4. streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
5. bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
6. kwaliteitsverbetering zwemwater;
7. toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
8. toewerken naar circulariteit.

Verordening "de Keur"

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening "de Keur". Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening "de Keur" is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van een A- of B-waterloop niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Oppervlaktewater

Ten noorden van het plangebied loopt een A -watergang. Ten westen en oosten van het plangebied loopt een B- watergang. Zowel de A-watergang als de B-watergangen hoeven niet aangepast te worden voor het planvoornemen. De beschermingszone van de A- watergang bevindt zich niet binnen het plangebied.



Figuur 11 Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (plangebied oranje omcirkeld)

Waterkwantiteit

In de Keur heeft het waterschap een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak er 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden. Voor het compenseren in een Wadi geldt een compensatienorm van 664 m².

In de bestaande situatie is een parkeerplaats met een verhard oppervlak van ca. 600 m² aanwezig. In de nieuwe situatie worden in het plangebied 7 nieuwe woningen gerealiseerd met een berging. Het totale perceel voor de woningen, inclusief tuinen en bergingen, bedraagt 625 m². In de berekening van de watercompensatie is daarom gerekend met volledige verharding van de woonkavels. Langs de Schoolstraat worden nieuwe parkeerplaatsen in open verharding aangelegd met een oppervlakte van ca. 175 m².

Bestaande verharding	
Parkeerplaats	600 m ²
Nieuwe verharding	
Woonkavels (100%)	625 m ²
Parkeerplaatsen (open verharding)	175 m ²
Totaal verharding	800 m²
Toename verharding	200 m²
Compensatieregul	664 m ³ /ha
Toegestane peilstijging	0,20 m
Te creëren water (in m ³)	13,28 m ³
Te creëren oppervlaktewater (in m ²)	66,4 m ²

Uit de stresstesten is gebleken dat het in het plangebied nodig zal zijn om aanvullende watercompensatie toe te passen. Daarnaast is er behoefte aan openbaar groen en speelgebied in de wijk. Deze ambities kunnen goed gecombineerd worden door de aanleg van een wadi aan de oostzijde van het plangebied. Hierin wordt het regenwater opgevangen en kan het langzaam infiltreren in de bodem. De wadi krijgt een oppervlakte van 300 m², en er is 100 m² voor omringende ruimte en beplanting. Hiermee wordt voor ongeveer 100 m³ aan waterberging gerealiseerd. De wadi wordt aangekleed met in het gebied passende beplanting.

Uitgangspunten Wadi

- Compensatie volgens de norm $T=100+10\%$ ofwel 664 m³/ha;
- De voorziening heeft een maximale ledigingstijd van 48 tot 96 uur. Een wadi zonder voldoende infiltratie dient via een drain met knijpconstructie naar een watergang af te voeren;
- Er moet voldoende ontwateringsdiepte aanwezig zijn onder de bodem van de voorziening t.o.v. GHG, zodat er geen kwel of opbarsting van de bodem plaatsvindt;
- De voorziening beschikt over een noodoverlaat/slokop naar oppervlaktewater of elders waar inundatie is toegestaan;
- Ten behoeve van de waterveiligheid is de wadi tot slokop maximaal 30 centimeter diep (exclusief 10 centimeter waking);"

Voor het aansluiten van de afvoer van de Wadi op de ten noorden gelegen A-watergang dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de persleiding.

Afvalwater en riolering

Het beleid van het Waterschap Rivierenland is erop gericht om hemelwater van dak- en wegooppervlakken af te koppelen van de riolering en af te voeren naar het oppervlaktewater. Er mogen hierbij geen uitlopende 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 het afvloeiend hemelwater. Conform artikel 3.3 en 3.4 van dit besluit is lozen van hemelwater op oppervlaktewater toegestaan.

Vuilwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. Bij herbouw zal hier rekening mee worden gehouden. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden.

Drooglegging

Het advies bij het maaiveld is een drooglegging van 70 cm, wegen van 1 meter en bebouwing van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om (grond)wateroverlast te voorkomen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarbij is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarde liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit “stedelijke ontwikkeling” opgenomen. Dit betreft de aanleg, de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft de realisatie van 7 nieuwe woningen. Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarde), de locatie en de kenmerken van potentiële effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake is van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar de verschillen milieuaspecten zoals deze in voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het uitwerkingsplan is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op het inzicht in de milieugevolgen van het project op basis van de plantoelichting kan gesteld worden dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige uitwerkingsplan aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Schoolstraat” van de voormalige gemeente Molenwaard. Hier is voor gekozen, omdat het een uitwerkingsplan is, op basis van de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Schoolstraat. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. In dit hoofdstuk worden de bestemming van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door eventuele dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is het in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor bermbeplanting en andere groenvoorzieningen, picknickplaatsen en speelvoorzieningen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, ontsluitingen van percelen en verhardingen en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, bruggen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Verkeer-Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Woongebied

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, groen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen) en parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Leiding-Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolpersleiding.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente Molenlanden. De exploitatieopzet, waarin onderzoek is uitgevoerd naar de financieel-economische haalbaarheid van het plan, heeft uitgewezen dat een positief exploitatieresultaat is te verwachten. Het kostenverhaal wordt middels de gronduitgifte zeker gesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Informatieavond

Op 26 september 2022 heeft de gemeente Molenlanden een informatieavond gehouden, waarop het stedenbouwkundig plan is gepresenteerd. De inloopavond was druk bezocht en de gemeente ontving voornamelijk positieve geluiden.

Aanwezigen konden via post-its opmerkingen en/of aandachtspunten noteren, die waar mogelijk en passend in het plan zijn meegenomen. Het behoud van de kastanjeboom werd erg gewaardeerd. De toegangspaden tot de woningen sloten in eerste instantie aan op de Doodloop. Dit is komen te vervallen, aangezien er in de bestaande situatie ook al een aansluiting is op de Doodloop. Daarnaast is de maximale gebruiksoppervlakte van 60 m² in de bestemmingsplanregels vastgelegd, om ervoor te zorgen dat de woningen voor de beoogde (starters)doelgroep blijven.

Wettelijk vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met belanghebbende overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland;

Zienswijze

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

Het uitwerkingsplan en bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijze kenbaar te maken. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.