

 **Gemeente Nissewaard**

 **Wijzigingsplan Kreden van Nibbeland
te Zuidland**

 **Vaststelling**



januari 2019

Gemeente Nissewaard

Wijzigingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland

Vaststelling

Inhoud

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer 616.108.04
datum januari 2019
bestand J:\616\108\04\3 Projectresultaat

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Kreken van Nibbeland te Zuidland

Toelichting

Plan:	Kreken van Nibbeland fase 1b
Status:	Vaststelling (januari 2019)
Plantype:	Wijzigingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-2001
Projectnummer:	616.108.04
Projectteam:	Laura Meijer, Gladys Jacobson, Kai Jonkers, Stefan Klingens, Harm Post (projectleider)
Opdrachtgever:	Eekhout Projecten B.V. (Kwintsheul)

Inhoudsopgave bij de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Bestaande situatie	7
1.5 Planvorm	7
1.6 Leeswijzer	8
 Hoofdstuk 2 Beschrijving plan	 9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Uitgangspunten voor het plan	11
 Hoofdstuk 3 Beleidskader	 16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	 28
4.1 M.e.r.-beoordeling	28
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3 Bedrijven en milieuzonering	32
4.4 Bodemkwaliteit	34
4.5 Externe Veiligheid	35
4.6 Geluid	37

4.7 Luchtkwaliteit	38
4.8 Natuur en Landschap	39
4.9 Verkeer en vervoer	41
4.10 Water	43

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **47**

5.1 Planmethodiek	47
5.2 Verbeelding en regels	48
5.3 Toelichting	48
5.4 Regels	49

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **51**

6.1 Economische uitvoerbaarheid	51
6.2 Handhaving	51
6.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	52

Bijlagen

Bijlage 1: SOB Research (augustus 2017) Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven 'Plangebied Kreeken van Nibbeland, Plandeel Zuid', Quaklaan, Zuidland, Gemeente Nissewaard

Bijlage 2: Mol Ingenieursbureau (30 maart 2017) Historisch onderzoek Trambaanpad Zuidland

Bijlage 3: DCMR (4 september 2017) Brief beoordelen bodemkwaliteit locatie Kreeken van Nibbeland Beeldsweg / Kerkweg in Zuidland, gemeente Nissewaard

Bijlage 4: KuiperCompagnons (13 september 2017) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wijzigingsplan 'De kreeken van Nibbeland te Zuidland'

Bijlage 5: Gemeente Nissewaard (22 augustus 2018) Nota Inspraak en Vooroverleg wijzigingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voormalige gemeente Bernisse had de taakstelling om tot 2010 minimaal 300 woningen op haar grondgebied te realiseren. Deze opgave vloeide voort uit het Regionaal Woningbouwscenario 2005-2010, waarin doelstellingen zijn opgenomen met betrekking tot de woningbouwproductie voor de gehele stadsregio Rotterdam. Om deze taakstelling te kunnen realiseren, is indertijd in de gemeente Bernisse een tweetal uitleglocaties aangewezen. Eén van deze locaties ligt ten noordwesten van de kern Zuidland - de locatie 'Kreken van Nibbeland' -. De totale locatie is ongeveer 43 ha groot. Het plangebied is in een drietal fasen opgedeeld. Voor het noordelijk deel van de eerste fase is al op 11 februari 2009 door het college van burgemeester en wethouders een vrijstelling verleend volgens artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De vrijstelling had betrekking op de realisatie van 148 eengezinswoningen en sloot aan op een eerdere vrijstelling artikel 19 WRO uit het najaar 2006 voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. Voor het zuidelijk deel van de eerste fase is een bestemmingsplan vastgesteld. De tweede en derde fase liggen ten noordoosten van de eerste fase én ten oosten van de bestaande kreek. Het bestemmingsplan was opgesteld voor drie fasen in totaliteit, aangevuld met conserverende bestemmingen voor omliggende gronden en de bestaande bebouwing. Het totale bestemmingsplangebied is ongeveer 92 ha groot.



Ligging plangebied fase 1B (rode contour). Het plangebied heeft de vorm van een driehoek en zal in de toekomst een plek bieden aan in totaal 66 woningen. Het is een klein onderdeel van 'Kreken van Nibbeland'.

Het voorliggende plan wordt opgesteld om de realisatie van fase 1B van het plan mogelijk te maken. Op de locatie is de realisatie van 66 woningen voorzien. In het vigerende bestemmingsplan is geanticipeerd op deze ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.



Impressie plangebied. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door het provinciale fietspad (Trambaan). Het plangebied heeft nu een agrarische bestemming.

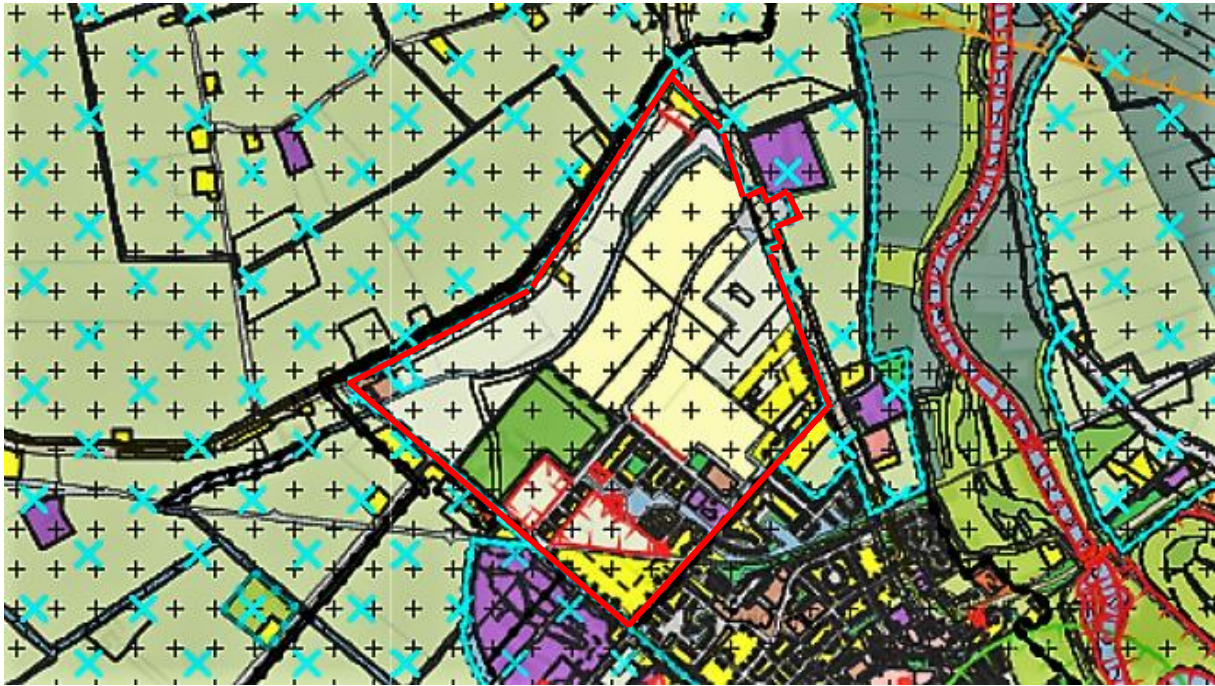
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van de fase 1B van 'Kreken van Nibbeland te Zuidland ' heeft de vorm van een driehoek. Het vormt het meest zuidelijke nieuwe woongebied van het plan Kreken van Nibbeland en ligt ten noordwesten van de kern Zuidland. De locatie wordt globaal als volgt begrensd:

- in het noordoosten: de Quaklaan en de Frankethaler,
- in het noordwesten: de (achter-)zijde van de patiowoningen aan het einde van de insteekweggetjes. Van noord naar zuid heten deze insteekweggetjes de Roomkreek, de Boterkreek, de Karnemelkkreek en de Weikreek,
- in het zuiden: het provinciale fietspad (Trambaan).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

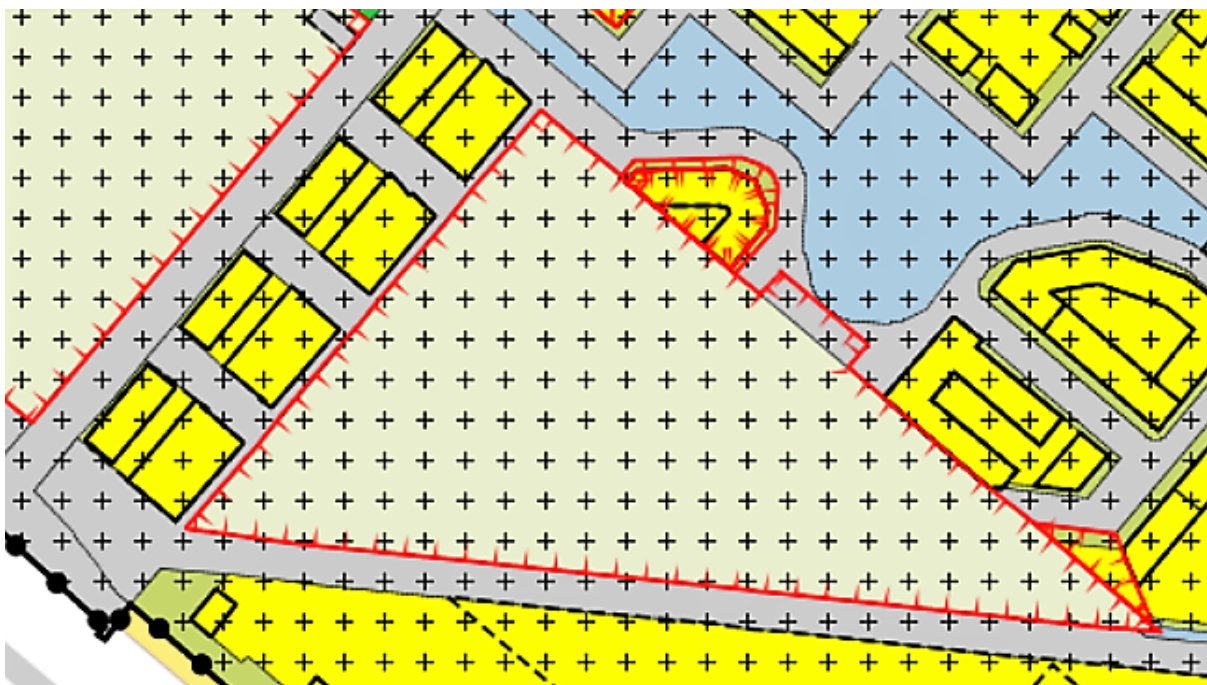
In het plangebied is één bestemmingsplan van kracht: het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland'. Dit plan is vastgesteld op 11 juni 2013. In het algemeen is het vigerende bestemmingsplan gericht op de bestemming Wonen met daarbij de bestemmingen die de realisatie van de woonwijk ondersteunen en de bestemmingen die in afwachting van de verdere realisatie van de plannen het huidige ruimtegebruik conserveren.



Het bestemmingsplan Kreken van Nibbeland te Zuidland. Het plangebied vormt een klein deel van het totale plan.

De gronden zijn conserverend bestemd. Het plangebied heeft voor het grootste deel de bestemming 'Agrarisch'. Voor dit deel geldt de aanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 2. Burgemeester en wethouders zijn hier bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Tuin' en 'Wonen', waarbij in eerste instantie kan worden aangehaakt bij de principes uit de artikelen 9, 11 en 13 uit het vigerende bestemmingplan, onder voorwaarden dat er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn.

Voor een paar kleinere delen van het plangebied gelden de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' of een combinatie van deze. Voor deze kleine delen geldt de aanduiding Wro-zone-wijzigingsgebied 3. Burgemeester en wethouders zijn hier bevoegd de bestemming te wijzigen om in te kunnen spelen op aanpassingen in het verkavelingsplan. Hierbij kunnen bouwgrenzen en aanduidingen verschuiven dan wel wijzigen.



De bestemmingen van het huidige plangebied: 'Agrarisch', 'Wonen', 'Tuin' of een combinatie van de laatste twee.

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de geplande 66 woningen worden gerealiseerd. Over de ontwikkeling van fase 1B is tussen de gemeente en de ontwikkelaar (financiële) overeenstemming bereikt.

1.4 Bestaande situatie

De planlocatie is al langere tijd in gebruik als agrarische grond (grasland). De locatie is niet omheind. Het terrein wordt regelmatig gemaaid.

1.5 Planvorm

Het plan beoogt de toekomstige realisatie van 66 woningen. De realiseringstermijn strekt zich uit over verschillende jaren en het plan dient de mogelijkheid te hebben te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Om die redenen is gekozen voor een globale opzet met vooral de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemmingsomschrijving zijn via de aanduidingen de mogelijkheden voor de bouw van de verschillende typen woningen aangegeven. De hoofdopzet van het plan staat wel vast. Dit maakt het mogelijk om de bestemmingen Verkeer – verblijfsgebied, Tuin en Water op te nemen.

In het hoofdstuk over de juridische planbeschrijving zal hierop nader worden ingegaan.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden enkele algemene, in ieder bestemmingsplan voorkomende, onderdelen beschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft eerst de bestaande situatie in het plangebied en daarna de uitgangspunten. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. De verantwoording op verschillende beleidsterreinen is verwoord in hoofdstuk 4. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan archeologie en cultuurhistorie, bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, duurzame (energie)voorzieningen, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, natuur en landschap, verkeer en vervoer en water. De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en komen eveneens de resultaten van het overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied van het wijzigingsplan is een onderdeel van de plannen voor de ontwikkeling van het plan 'Kreken van Nibbeland'. De stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingslocatie 'Kreken van Nibbeland' wordt voor een groot deel bepaald door de ligging in het open polderlandschap met lange rechte polderwegen en vergezichten. Langs de Haasdijk, de noordelijke begrenzing van het plangebied, is een natuurlijker en minder rechte lijnige structuur zichtbaar. Midden in het plangebied loopt evenwijdig aan de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de polder en recht naar de kerktoren van Zuidland een zone (de 'strip') die bijzondere functies en woonfuncties herbergt, zoals de Brede school, of kan gaan herbergen. Aan weerszijden van deze strip zijn woonvelden geprojecteerd met elk een eigen karakter. Aan de zijde van de Kerkweg wordt het beeld bepaald door een grote waterpartij.

De nieuwe wijk wordt nu vanaf de Kerkweg en op termijn ook vanaf de Stationsweg ontsloten. Voor langzaam verkeer is aan de Beeldsweg, ter hoogte van het Oostendeelplein, een verbinding met het centrum van Zuidland gerealiseerd. Voor het langzaam verkeer is aan het uiteinde van de strip bij de Beeldsweg en het Oostendeelplein een verbinding met het centrum van Zuidland gerealiseerd.

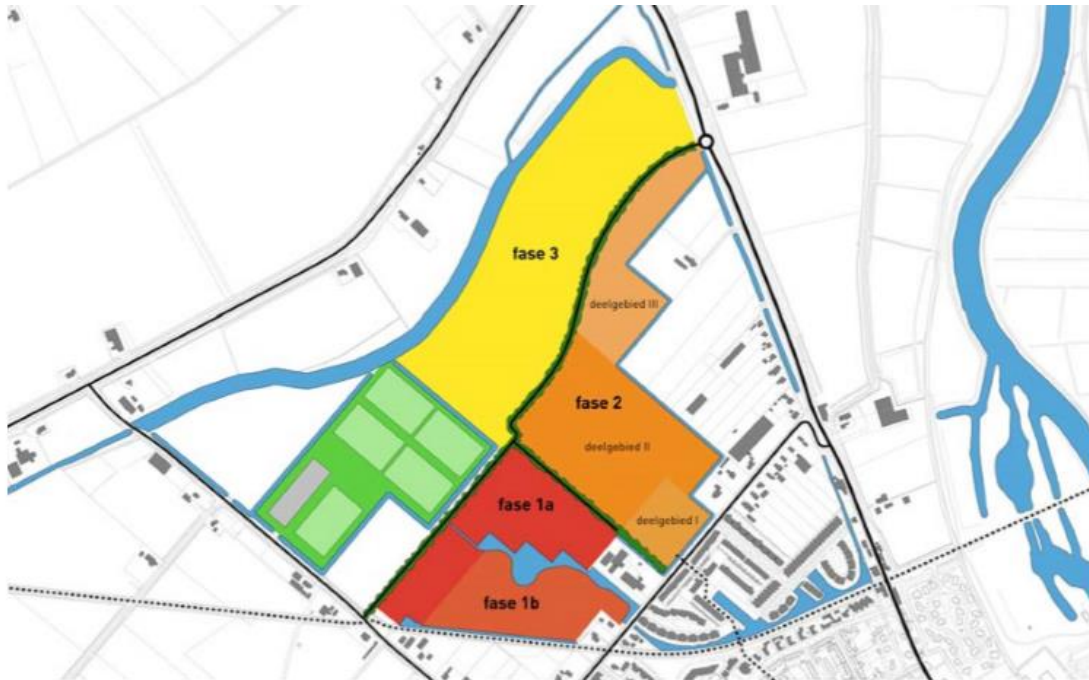


De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van 'Kreken van Nibbeland'

Kreken van Nibbeland wordt gefaseerd ontwikkeld. Hierin zijn meerdere fasen voorzien, met ieder hun eigen karakteristiek en kwaliteiten. Per fase is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de karakteristiek per deelgebied is vastgelegd. Voor fase 1B geldt het beeldkwaliteitplan 'Kreken van Nibbeland uitbreiding Zuidland' van 4 november 2008. Dit beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage bij de overeenkomst tussen de gemeente en Eekhout Projecten B.V.

Programmatische opbouw

De uitbreidingslocatie Kregen van Nibbeland voorziet in de gefaseerde realisatie van hoofdzakelijk grondgebonden woningen en enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals de school aan de Beeldsweg. De school biedt ruimte aan de Brede School Bernisse, een speelterrein, een peuterspeelzaal, de kinderdagopvang en het centrum voor jeugd en gezin.



De ontwikkeling van 'Kregen van Nibbeland' is gefaseerd. De planlocatie is onderdeel van fase 1b. Fase 1a is al grotendeels gerealiseerd.

In de stedenbouwkundige opzet van fase 1B is weinig groen opgenomen. Groen draagt bij aan de kwaliteit van het woongebied en draagt door verkoeling en waterberging bij aan het klimaatadaptief maken van het woongebied. In het moederplan is er in de regels (bestemming Woongebied-2 (artikel 15) een percentage van 15% van de oppervlakte opgenomen voor openbare groenvoorzieningen. Dit percentage geldt niet volledig voor het plangebied van fase 1B omdat je hier de oppervlakte aan wegen vanaf moet trekken, maar geeft wel richting aan de groene invulling van het plangebied.

2.1.2 Huidige situatie

Het plangebied van fase 1B is nu agrarisch in gebruik als grasland. Aan de zuidzijde, aan de kant van de Trambaan, wordt de locatie begrensd door een watergang. Aan de noord-oostzijde wordt de grens gevormd door de (achter-)zijde van patiowoningen.



Aan de noord-oostzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door de (achter-)zijde van patiowoningen.

De noord-westzijde sluit aan op de eerder gerealiseerde delen van het plan. Aan de overzijde van de Quacklaan is een ruime waterpartij. Aan de Frankethaler worden twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen ontwikkeld. Binnen de beperkingen van de driehoekige vorm van de locatie zal het stedenbouwkundig plan zich moeten verhouden tot deze omgeving. In de opzet zal in ieder geval rekening worden gehouden met de woonstraatjes Roomkreek, Boterkreek, Karnemelkkreek en Weikreek. Vanuit deze straatjes zal het mogelijk zijn om lopend of fietsend het plangebied te betreden. De watergang is een logische begrenzing van de zuidzijde en is een kwalitatieve toevoeging aan het wonen. De noordoostzijde kan aansluiten op de bestaande structuur. Het is wel duidelijk dat de ontsluiting van het plangebied primair zal worden gekoppeld op de Quacklaan en de Frankethaler.

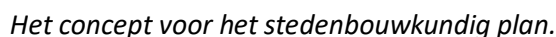
2.2 Uitgangspunten voor het plan

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Deelplan 1B vormt samen met het grotendeels al gerealiseerde deelplan 1A een stedenbouwkundige eenheid. Centraal thema van de woningen en de bijbehorende openbare ruimte is 'rust en verscheidenheid'. In het beeldkwaliteitsplan uit 2008 is aangegeven dat de rust kan worden bereikt door voor het gehele gebied een gedekte materialisering te gebruiken die rust uitstraalt. De verscheidenheid kan ontstaan door de individualiteit van de woningen te benadrukken door middel van variatie in dak- en gevelvlakken. De verkaveling is primair georiënteerd op een ruime centrale waterpartij. Aan de woonstraten zijn vooral twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen gepland met op een aantal plekken, in de omgeving van de Melkweg, rijwoningen.

Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan zijn de ambities uit het beeldkwaliteitsplan verder doorgezet. In het plan is ruimte voor de beoogde twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen en gestapelde



Het beoogde woningbouwprogramma is als volgt opgebouwd:

Bouwkavels	10
Twee-onder-één-kap woningen	20
Eéengezinswoningen	24
Appartementen	12
Totaal	66

Wijzigingsplan 'Kreken van Nibbeland fase 1b'

Toelichting - Vaststelling

kunnen opereren en in te kunnen spelen op actuele marktvragen kunnen diverse woningbouwtypen binnen de bestemmingen worden gerealiseerd. Leidend blijft het principe dat er niet meer dan 66 woningen in totaal op de locatie zullen worden gerealiseerd. Bij het inspelen op de vraag van de markt is het in deze opzet nog mogelijk om de op dat moment gevraagde woningen aan te bieden zonder het aantal woningen te verhogen of te verlagen.

2.2.3 Detailhandel, Horeca, Kantoren en Bedrijven

Detailhandel, horeca, kantoren en bedrijven zijn niet toegestaan.

2.2.4 Maatschappelijke functies

In het plangebied zijn geen maatschappelijk functies voorzien. Ze zullen ook niet worden toegestaan. De maatschappelijke functies zijn opgenomen in de 'strip' in het hart van het totale plan en vallen buiten het kader van dit wijzigingsplan.

2.2.5 Recreatie, Groen en Water

De hoeveelheid groen en water in het plangebied is beperkt. Dit wordt echter gecompenseerd door de ruime hoeveelheid groen in de omgeving en het water aan de noordwestgrens van het plangebied. Het provinciaal fietspad aan de zuidzijde (De Trambaan) van het plangebied wordt veelvuldig gebruikt door forenzen, scholieren en toeristen. Het plangebied zal met een fiets-/voetpad, inclusief een verbinding over het water, op dit pad worden aangesloten.

2.2.6 Verkeer, parkeren en openbaar vervoer

Langzaam Verkeer

Langzaam verkeer kan gebruik maken van de algemene infrastructuur en kan over de nog aan te leggen verbinding over de watergang, parallel aan het provinciaal fietspad, aansluiten op de omliggende infrastructuur voor langzaam verkeer.

Gemotoriseerd Verkeer

De erftoegangswegen van het plangebied sluiten aan op de gebiedsontsluitingswegen Quacklaan en de Frankethaler. Dit zijn beide bestaande wegen. De Quacklaan komt uit op de Melkweg. De Melkweg is onderdeel van de centrale verkeersas van het plan Kreen van Nibbeland. De Melkweg maakt het voor het verkeer mogelijk om de omliggende infrastructuur te bereiken. Voor het plangebied ligt het meest voor de hand om via de Quacklaan, de Melkweg en de Kerkweg de wijk te verlaten of, in omgekeerde richting, binnen te komen. Een entree of uitweg via de verder weg gelegen Stationsweg zal op termijn mogelijk worden gemaakt.

Parkeren

Voor het parkeren voor bewoners wordt uitgegaan van de parkeernormen, zoals vastgelegd in artikel 23 (Algemeen gebruiksregels) van het moederplan. Dat leidt tot de volgende parkeernormen:

Woning duur (vrijstaand/geschakeld)	2,7 pp/woning
Woning middelduur (twee-aan-een, drie-aaneen)	2,6 pp/woning
Woning goedkoop (aaneengebouwd)	2,4 pp/woning

Gestapeld middelduur

2,3 pp/woning

Geraamde aantal woningen:

Bouwkavels	10
Twee-onder-één-kap woningen	20
Eéngesinswoningen	24
Appartementen	12

Hierbij moet worden opgemerkt dat het aantal van 66 woningen limitatief is. Dit is het maximum aantal woningen dat mag worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt een verschuiving in de aantallen van de verschillende woningbouwtypen nog mogelijk. Het aantal parkeerplaatsen zal, indien nodig, aan de verschuivingen in woningbouwtype worden aangepast. Wanneer we uitgaan van de geraamde 66 woningen kan het gewenste aantal parkeerplaatsen als volgt worden berekend.

Bouwkavels	10	x	2,7	=	27
Twee-onder-één-kap woningen	20	x	2,6	=	52
Eéngesinswoningen	24	x	2,4	=	57,6
Appartementen	12	x	2,3	=	27,6
Totaal					164,2

Bij de bouw van 66 woningen van de genoemde types zullen 165 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Zoals aangegeven is het aantal te realiseren parkeerplaatsen gekoppeld aan het aantal te realiseren woningen en verdeling van de woningen naar het te bouwen type. Een deel van de parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Openbaar Vervoer

Het plangebied is met de bus bereikbaar. Met de lijnen 106 en 107 kan het gebied worden bereikt. De dichtstbijzijnde halte is de halte op de Kerkweg (Harregat). Vanaf die halte is het 3 minuten lopen naar het plangebied.



De halte aan de Kerkweg (Zuidland, Harregat). Vanaf hier is het plangebied eenvoudig te bereiken.

2.2.7 Openbare ruimten

De inrichting van de openbare ruimte zal voldoen aan de gemeentelijk standaard. Er zal worden aangesloten op de richtlijnen zoals die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan 'Kreken van Nibbeland uitbreiding Zuidland' uit november 2008. Daar waar zinvol en mogelijk zal in maatvoering en materialisering worden aangesloten op de omliggende infrastructuur. De exacte detaillering zal bij de definitieve planvorming in overleg met de gemeente worden bepaald.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op 13 maart 2012 stelde de Minister van Infrastructuur en Milieu deze Structuurvisie vast.

Eén van de belangrijkste beleidsdoelen is een gezonde en veilige leefomgeving als basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Dit wordt vooral vertaald in het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en in bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen aangewezen. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten deze belangen bestaat beleidsvrijheid voor decentrale overheden, zoals de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de 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, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Die ladder moet in bestemmingsplannen worden doorlopen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (wijziging Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.6. lid 2 en 3). Er is geen overgangsrecht opgenomen bij de wijziging van het Bro. Bij gebruik van de oude laddersystematiek wordt voldaan aan de nieuwe motiveringsvereisten. De voornaamste wijzigingen ten opzichte van de 'oude' ladder zijn:

- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- *Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.*

De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft in stand.

De afweging voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied is in een eerder stadium in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland uitgevoerd. Het voorliggende plan is een wijzigingsplan dat past binnen de opzet en doelstelling van het vigerende plan. De laddertoets blijft echter van toepassing en zal ook worden doorlopen (zie 3.4.6).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

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

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

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

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

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

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

Ad A.

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

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

De actuele behoefte aan woningen is vastgelegd in de Actualisatie “Woningmarktstrategie & Woonvisie Regio Rotterdam 2014 tot 2020” (vastgesteld 28 juni 2017 door het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (SvWrR)). Dit is geen nieuwe visie. Het betreft een actualisatie van de nota “Dat spreken we af”.

Het programma trekt aan. In de periode 2015 tot 2017 zijn in de regio 44.501 woningen gebouwd en 8.533 woningen gesloopt. Per jaar worden gemiddeld 5.506 woningen opgeleverd. Een stijging van 900 woningen ten opzichte van de peiling in 2016 (gemiddeld 4600 woningen) en een stijging van circa 1.500 woningen ten opzichte van “Dat spreken we af!” (gemiddeld 4000 woningen).

Het wijzigingsplan maakt de realisatie van 66 woningen in het dorps woonmilieu mogelijk. De ontwikkeling voldoet aan een actuele behoefte die in actualisatie regionaal is afgestemd. Het plangebied is in de visie Ruimte en Mobiliteit opgenomen als “bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD). De afweging voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied is in een eerder stadium in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland uitgevoerd. Het voorliggende plan is een wijzigingsplan dat past binnen de opzet en doelstelling van het vigerende plan en binnen de kaders van de ladder van duurzame verstedelijking (zie ook 3.4.6).

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. Een gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. De gebiedsprofielen geven een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Ze beschrijven ook ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Voor 'Kreken van Nibbeland' geldt het volgende gebiedsprofiel:

Nieuwe Zeekleipolder

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

Ambities

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

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

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

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

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

Conclusie

De planontwikkeling past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

Programma Ruimte

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

Programma mobiliteit

Het programma mobiliteit is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en concrete maatregelen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie.

Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom – en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarweg, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen.

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

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

Agenda ruimte

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

3.2.2 Doorwerking Visie Ruimte en Mobiliteit

Het plangebied is in de visie opgenomen als "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De ladder voor duurzame verstedelijking (zie eerder) geeft aan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen primair plaats moeten vinden binnen de BSD. De locatie voldoet logischerwijs aan dit criterium. De hoofdlijnen van het programma zijn binnen het vigerend moederplan al vastgelegd (zie ook eerder paragraaf 3.1.3).

3.2.3 Doorwerking Verordening ruimte

De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende artikel is relevant voor het onderhavige plan: "Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit

te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.”

Het plangebied valt binnen de aangegeven bebouwingscontouren.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Actualisering afspraken woningbouw in regio

Als basis voor het beleid in de regio geldt de nota “Dat spreken we af!”. Dit beleid is in 2017 op verzoek van de provincie uitgebreid geactualiseerd en vastgelegd in de nota Actualisatie “Woningmarktstrategie & Woonvisie Regio Rotterdam 2014 tot 2018”. Deze nota is op 28 juni 2017 vastgesteld door de Regiotafel Wonen van het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (SvWrR).

Een belangrijke constatering is dat voor de periode 2017 tot en met 2019 het planaanbod wordt gerealiseerd en de nieuwbouwproductie hoger uitkomt dan de in de nota “Dat spreken we af!” is opgenomen. In totaal worden 1500 woningen meer (29.100 – 27.600) gerealiseerd. Met een iets verhoogd tempo van sloop resulteert dit in een netto toevoeging van 3158 woningen. Dit is ongeveer op het niveau van de voorgenomen netto toevoeging van 3140 woningen. De afspraken uit 2014 kunnen dus alsnog worden gehaald.

In de periode 2017 tot 2025 worden in de regio 44.051 woningen gebouwd en 8.533 woningen gesloopt. Een netto toevoeging van 35.518 woningen. Per jaar worden 5.506 woningen opgeleverd. Een stijging van 900 woningen ten opzichte van de peiling in 2016 en een forse stijging ten opzichte van de prognoses in “Dat spreken we af”, die uitging van een jaarlijks gemiddelde van 4000 opgeleverde woningen. De aantrekkende markt en toenemende behoefte zijn terug te zien in het woningbouwprogramma.

In paragraaf 3.4.6. wordt verder op de actualisering van woningbouw in de regio ingegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijke beleid geldt dat grotendeels het beleid van de voormalige gemeente Bernisse nog geldend is. Er is tot nu toe slechts op onderdelen, zoals bij het woonbeleid, integraal beleid ontwikkeld voor de gehele gemeente Nissewaard.

3.4.1 Toekomstvisie Bernisse

Op 18 september 2007 is de toekomstvisie Bernisse vastgelegd door de gemeenteraad na een interactief proces tussen de gemeente en de samenleving van Bernisse. In de visie zijn per thema beleidsuitgangspunten geformuleerd. Bij de beleidsuitgangspunten is nog geen rekening gehouden met de ontwikkeling van de uitbreiding ‘Kreken van Nibbeland’. Dit plan is immers pas in 2013 als bestemmingsplan vastgelegd. Het uitgangspunt van de visie voor wonen is om woningen te bouwen naar behoefte, waarbij het saldo van vertrekkers en vestigers binnen de gemeente Bernisse op nul wordt gehouden. Dit uitgangspunt kan nog gelden voor de bestaande kern van Bernisse, maar is niet langer actueel met betrekking tot de ontwikkeling ‘Kreken van Nibbeland’.

Dat geldt ook voor thema's Werken en 'Recreatie en Sport'. De geformuleerde uitgangspunten met betrekking tot deze thema's zijn niet langer relevant in relatie tot de ontwikkeling van 'Kreken van Nibbeland'.

3.4.2 Structuurvisie 2025 Gemeente Bernisse

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

Huidige situatie

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

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS)

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

Strategie

'Kreken van Nibbeland wordt in de strategie als ontwikkelingslocatie voor wonen aangeduid. Meer specifiek is het volgende opgenomen: 'Binnen 'Kreken van Nibbeland' is een voorzieningsstrip opgenomen, waarnaar de bestaande scholen in Zuidland verplaatst kunnen worden. De vrijkomende gronden kunnen dan in samenhang met de naastgelegen bejaardenwoningen Julianastraat/Emmastraat als nieuw woonmilieu worden ontwikkeld. Een programma waarin nultrede woningen een belangrijk onderdeel vormen, ligt gelet op de nabijheid van Bernissesteijn (zorg) en de opgave uit het woonbeleidsplan voor de hand. In de noordelijke rand van de 'Kreken van Nibbeland' wordt de bestaande kreek verbreed en als locatie voor landelijk wonen landschappelijk ingericht. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van "Kreken van Nibbeland" zichtbaar.'

3.4.3 Voorzieningennota en accommodatiebeleid

In de voorzieningennota is gekozen voor een minimale basisstructuur per kern, met als kapstok de Brede School gedachte. In de voorzieningennota zijn 'gemeenschapszin als kracht van de lokale samenleving' en 'de Brede school als vliegwiel van de lokale samenleving' als voornaamste doelstellingen gekozen. De Brede School is inmiddels in de voorzieningsstrip van 'Kreken op Nibbeland' gerealiseerd. Daarmee is uitvoering gegeven aan het beleid dat in de voorzieningennota is geformuleerd. In het voorliggende wijzigingsplan zijn overigens geen voorzieningen gepland.

3.4.4 Woonbeleidsplan

Het 'Woonbeleidsplan' uit 2009 is te beschouwen als een beleidsdocument waarop de beleidsuitgangspunten voor het woningbouwprogramma van het plan 'Kreken van Nibbeland' te Zuidland zijn gebaseerd. Indertijd onderbouwd met diverse onderzoeken. Het beleidsplan is onder meer gebaseerd op de 'Toekomstvisie Bernisse' en is tevens een vervolg op de 'Woonvisie Bernisse'. Het 'Woonbeleidsplan' was een belangrijke onderlegger voor de door voormalige gemeente Bernisse opgestelde structuurvisie en was de basis voor het woonbeleid. Het 'Woonbeleidsplan' geeft handvatten bij de beoordeling van nieuwe bouwinitiatieven. De kern Zuidland kent als gevolg van het concentratiebeleid een relatief jonge woningvoorraad. Zuidland heeft van de kernen van de voormalige gemeente Bernisse de grootste woningbehoefte. Om die reden is 'Kreken van Nibbeland' ook in Zuidland geprojecteerd. De uitbreiding is gekoppeld aan een voorzieningenniveau dat boven het voorzieningenniveau van de andere, kleinere kernen uitstijgt. Voor de woningbouw dient meer dan gemiddeld aandacht besteed te worden aan de realisatie van voldoende woningen voor senioren met diverse gradaties van zorgbehoefte. Invulling van de woonzorgzone met geschikte woningen is daarvoor een vereiste. De nieuwbouw in de 'Kreken van Nibbeland' dient een zo breed mogelijk palet aan woningtypen te bieden, waarbij meer dan gemiddelde aandacht moet worden geschonken aan levensloopbestendige woningen die voor diverse inkomensniveaus toegankelijk zijn. Dit beleid is vertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland' te Zuidland.

3.4.5 Woonvisie gemeente Nissewaard ' Nissewaard woont'

In 2016 heeft de gemeente Nissewaard de woonvisie 'Nissewaard woont' vastgelegd. Deze vervangt de eerdere woonvisies van de gemeente Spijkenisse en Bernisse, maar geeft alleen op algemeen niveau sturing aan de ontwikkeling van 'Kreken van Nibbeland te Zuidland'. Met de visie wil de gemeente aangeven hoe zij kwaliteit ziet, wat belangrijk is en waar de gemeente kansen ziet.

Nissewaard is, als het om wonen en woonomgeving gaat, in tweeën te delen. Dat is historisch gegroeid. Aan de ene kant is er het open landschap met de kleine kernen, die door de jaren heen zijn ontstaan langs de rivieren de Bernisse en het Spui of als landbouwgemeenschap midden in de polder. De dorpen zijn rondom hun historisch hart licht gegroeid, maar altijd relatief klein gebleven. Aan de andere kant is er Spijkenisse, dat in de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw in recordtempo is uitgegroeid tot een middelgrote stad.

Door demografische ontwikkelingen zal er in Nissewaard minder grootschalige nieuwbouw plaatsvinden dan voorheen. De focus zal verschuiven naar het transformeren van bestaande bebouwing, zodat die meer is afgestemd op de woonbehoeften van de huidige en toekomstige bewoners. Hierbij richt Nissewaard zich op haar eigen inwoners en op mensen uit de middenklasse die nu elders wonen. Een van de grootste uitdagingen voor de gemeente is de huidige inwoners, zeker de kleine kernen, te behouden. Tegelijkertijd is het van belang mensen van elders te verleiden zich in Nissewaard te vestigen. Om die ambities waar te maken, is een opwaardering van het woonaanbod en de woonomgeving nodig. Dit moet gebeuren vanuit een brede blik: sociaal, cultureel, landschappelijk, economisch, stedenbouwkundig en architectonisch.

De vraag naar dorps wonen aan de rand van Rotterdam zal blijven. Veel mensen zullen ook in de toekomst in een rustige, veilige omgeving willen wonen, dicht bij de grootstedelijke gebieden van de Randstad, het haven-industrieelcomplex en voorzieningen, en het liefst in een huis met een tuin en

een eigen parkeerplaats. Tegelijkertijd ontstaat een nieuwe middenklasse; een groep met een andere opleiding en woonwensen. Technologische ontwikkelingen en de verdergaande individualisering zorgen voor een behoefte aan nieuwe woonvormen. Het gaat om bewoners die lagere vaste lasten willen in ruil voor meer vrije tijd, een werkplek aan huis en belang hechten aan duurzaamheid en de kwaliteit van de buitenruimte. De openbare ruimte als sociale ontmoetingsplek, recreatie en het opwekken van energie zijn trends die de nieuwe woonwensen bepalen. Het is belangrijk te blijven investeren in een aantrekkelijke woonomgeving om daadkrachtige en vitale bewoners vast te houden of aan te trekken.

Nieuwe plannen en herstructurering moeten in deze woonbehoeften voorzien. Daarnaast moeten ze de eerder genoemde tweedeling tussen stedelijk en dorps overbruggen; ze moeten het open landschap, de kleine kernen en de stad op harmonieuze wijze met elkaar en de inwoners verbinden, met behoud van contracten en variatie in woonmilieus.

Het wijzigingsplan 'Kreken van Nibbeland' te Zuidland speelt vooral in op de behoefte aan dorps wonen voor de mensen die in een rustige, kleinschalige en veilige omgeving willen wonen. Binnen de categorie biedt het plan een breed palet aan woningbouwtypen. Het plan heeft ook nog enige flexibiliteit in zich, waardoor het mogelijk wordt op veranderende eisen in te spelen.

3.4.6 Geactualiseerde woningbehoefte

In de periode 2017 tot 2025 worden in de regio 44.051 woningen gebouwd en 8.533 woningen gesloopt. Een netto toevoeging van 35.518 woningen. Per jaar worden 5.506 woningen opgeleverd. Een stijging van 900 woningen ten opzichte van de peiling in 2016 en een forse stijging ten opzichte van de prognoses in "Dat spreken we af", die uitging van een jaarlijks gemiddelde van 4000 opgeleverde woningen. De aantrekkende markt en toenemende behoefte zijn terug te zien in het woningbouwprogramma.

In de notitie over de woningmarkt van Voorne Putten is gesproken over een groei van het aantal huishoudens van Nissewaard met een geraamde toename van 100 tot 200 per jaar. Het planaanbod was voor Nissewaard 982 woningen van 2014 – 2019. Dit is een gemiddelde van 163 woningen per jaar. Voor de periode 2020 – 2029 staan er ruim 1500 woningen in de woningbouwplanning van Nissewaard. Dit is gemiddeld 150 woningen per jaar. Met de actualisatie is er meer ruimte ontstaan. Er is bovendien nog een duidelijk behoefte aan het wonen in een dorps milieu.

Conclusie van het geheel is dat het voorliggende plan een bijdrage kan leveren aan de realisatie van voldoende woningen in Nissewaard voor de komende jaren.

3.4.7 Welstandsnota Nissewaard en beeldkwaliteitsplan

De 'Welstandsnota Nissewaard 2017' bevat de basisvoorwaarden, waaraan de bouwaanvragen op welstandaspecten getoetst zullen worden. De nota is vervangen door een gemeentebrede nota. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De welstandsnota richt zich op relatief kleine bouwopgaven van een of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en kleine bouwwerken in bestaande stedelijk- en buitengebied.

Voor grootschalige ontwikkelingen vervangen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, de welstandsnota. Deze beeldkwaliteitsplannen kennen niet alleen criteria van welstand waaraan bouwwerken dienen te voldoen, maar gaan ook in op de vormgeving van het openbare gebied. Dat deel van het beeldkwaliteitsplan, dat betrekking heeft op het bouwen, kan als basis dienen voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen.

In het kader van de ontwikkeling van 'Kreken van Nibbeland' te Zuidland heeft de gemeenteraad verschillende beeldkwaliteitsplannen vastgesteld. De beeldkwaliteitsplannen geven richtlijnen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte en de architectonische invulling van de locatie. De beeldkwaliteitsplannen dienen als aanvulling op de welstandsnota. Voor het plangebied van dit wijzigingsplan geldt 'Kreken van Nibbeland uitbreiding Zuidland' van 4 november 2008.

Met de invulling voor het plangebied wordt aangesloten op de randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan. In het stedenbouwkundig plan zijn de ambities verder doorgezet. In het plan is ruimte voor de beoogde twee-onder-één-kap woningen, aaneengebouwde woningen, vrijstaande woningen en gestapelde woningen. Aansluitend op de bestaande patiowoningen zijn rijwoningen gepland. De beeldtaal en de afwerking sluiten aan op al gerealiseerde woningen ten noordwesten van het plan. De te realiseren woningen sluiten aan op de marktvraag. In het hart van het gebied wordt met gestapelde woningen een accent in het plan aangebracht. In combinatie met de waterpartij aan de noordzijde zorgt dit voor structuur in de verkaveling.

3.4.8 Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan 1999 heeft als doel om de visie op het openbaar groen en de toekomstige ontwikkelingen van de groenstructuur in de kernen vast te leggen. Dit plan is nog niet vervangen. De karakteristieke, functionele en ecologische kwaliteitskenmerken kunnen op basis van het plan versterkt of verder ontwikkeld worden. De sierwaarde van het groen verbeteren en waar nodig het groenareaal extensiveren zijn uitgangspunten van het plan, net als het extensiveren van het groenbeheer in relatie tot de gewenste groenstructuur. In het plan zijn ook mogelijkheden voor verbetering van de milieuwaarde ingepast. Versterking van de huidige groenstructuur is slechts beperkt mogelijk. Wijziging ten aanzien van de huidige inrichting en het beheer zullen de kwaliteit van het groen binnen de voormalige gemeente Bernisse verbeteren.

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

3.4.9 Gemeentelijk rioleringsplan 2017 - 2021

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

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

- Het blijven beschermen van de volksgezondheid en het milieu,
- Lozen en beheer van aansluitleidingen,
- Klimaatadaptatie & integraal programmeren,
- De verantwoordelijkheid ten aanzien van grondwater,
- Samenwerking in de afvalwaterketen Voorne Putten.

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

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

Bij nieuwe ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten

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

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

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De realisatie van 66 woningen komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) niet wordt overschreden dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in de hoofdstukken hiervoor en in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten archeologie, cultuurhistorie, bedrijven- en milieuzonering, bodemgeschiktheid, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, water, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Beleid en regelgeving

Rijksbeleid

Erfgoedwet

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting, in 2021

van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

4.2.2 Onderzoek

In het vigerend bestemmingsplan is een archeologische dubbelbestemming opgenomen (Waarde-Archeologie -3). Er geldt een archeologische onderzoeksverplichting wanneer bodemverstoringen worden voorzien met een oppervlakte van meer dan 200 m² en een diepte van meer dan 0,40 meter beneden maaiveld. Deze verplichting is gebaseerd op eerder onderzoek. Naar verwachting zullen in het kader van de aanleg van de funderingen van de nieuwe woningen bodemverstoringen worden gerealiseerd tot een diepte van circa 1,0 meter beneden het nieuwe maaiveldniveau. Bij de aanleg van sleuven voor de nieuwe riool- en leidingtracé's worden bodemverstoringen voorzien tot een diepte van circa 2,0 meter beneden het nieuwe maaiveldniveau.

In 2005 heeft Oranjewoud voor het gehele plangebied een bureauonderzoek en een Verkennend booronderzoek uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn ook boringen uitgevoerd in het huidige plangebied, waarbij in een aantal boringen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Op basis hiervan is door BOOR in 2010 geadviseerd een gecombineerd karterend en waarderend inventariserend onderzoek uit te voeren. Dit advies is door de gemeente overgenomen en aan BOOR is opdracht verleend voor het opstellen van een PVE voor een karterend en waarderend inventariserend onderzoek in het plangebied. In 2016 is het PVE geactualiseerd en is besloten om het onderzoeksgebied te beperken tot een zone van circa 1.0 ha ter plaatse van het westelijk deel van het plangebied. Het vervolgonderzoek is door SOB Research uitgevoerd eind 2016 en begin 2017. Het betrof een proefsleuvenonderzoek en een booronderzoek.

De resultaten zijn vastgelegd in het rapport: *'Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven 'Plangebied Kreken van Nibbeland, Plandeel Zuid', Quaklaan, Zuidland Nissewaard (mei 2017)'*.



Projectie van de vondstzones (Groen gemarkeerd)

Bij het onderzoek zijn archeologische sporen en vondsten aangetroffen, die kunnen worden aangemerkt als een onderdeel van een potentiële, behoudenswaardige archeologische vindplaats. Er zijn infrastructurele resten en huishoudelijk afval uit de Romeinse Tijd aangetroffen. Sporen uit de prehistorie zijn niet aangetroffen. De aangetroffen sporen van dijk- damlichamen en beschoeiingen, als onderdeel van een grotere infrastructuur van waterbouwkundige werken uit de Romeinse Tijd, kunnen als zeldzaam worden aangemerkt. De vindplaats is dan ook, ook vanwege de hoge informatiewaarde, van zowel lokaal alsook regionaal belang, als een aanvulling op de kennis over dergelijke infrastructuur uit de Romeinse tijd in het Maasmondgebied.

De ensemblewaarde van de vindplaats moet ook als hoog worden aangemerkt. Dit vanwege de aanwezigheid van een archeologische vindplaats met soortgelijke oeverversterkingen en een duikerlocatie direct ten noorden van het onderzoeksgebied, de aanwezigheid van meerdere vindplaatsen met dergelijke waterhuishoudkundige elementen uit de IJzertijd en de Romeinse Tijd binnen de regio en de gaafheid van het fysische contemporaine landschap in de omgeving van de vindplaats. Op basis van het onderzoek is er overigens geen volledig beeld verkregen van de begrenzingen van de in het plangebied aanwezige resten uit de Romeinse Tijd.

Het terrein zal voorafgaand aan de bouw met circa 0,70 meter worden opgehoogd. Uitgaande van deze verhoging zullen bij graafwerkzaamheden in het kader van de bouw, voor zover deze niet dieper reiken dan 1,0 meter beneden het opgehoogde maaiveld, de aanwezige archeologische resten in situ in de bodem behouden kunnen blijven. Alleen de meest hoogstgelegen toppen van de Romeinse dijlichamen werden ongeveer op die diepte aangetroffen. De structuren en vondsten werden op een dieper niveau aangetroffen. Er is enig gevaar voor setting door het opbrengen van grond. Dit risico is beperkt. Dat geldt ook voor verstoring door het slaan van heipalen.

Graafwerkzaamheden met een diepte van meer dan 1,0 beneden maaiveld kunnen archeologische resten verstoren. Geadviseerd wordt om deze werkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren, om te voorkomen dat delen van de aanwezige archeologische resten bij graafwerkzaamheden ongezien en ongedocumenteerd verloren gaan.

Om de in de ondergrond aanwezige archeologische resten te beschermen zal de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -3 in het plan worden gehandhaafd.

4.2.3 Aanbevelingen

Het 'Inventariserend onderzoek' is beoordeeld door de archeologische adviseur van de gemeente, het BOOR. Door de adviseur zijn de aanbevelingen uit het inventariserend rapport overgenomen. Deze zijn.

1. Archeologische begeleiding t.p.v. de aan te leggen rioleringsstrengen. Voor de archeologische begeleiding moet het programma van eisen van de gemeente Nissewaard wordt opgevraagd;
2. In dit bestemmingsplan moeten voorwaarden worden opgenomen die het behoud van de archeologische resten 'in situ' garanderen;

De werkzaamheden in de overige delen van het plangebied kunnen zonder archeologische bemoeienis worden uitgevoerd, waarbij altijd rekening moet worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Van deze toevalsvondsten moet op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 melding worden gemaakt bij de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (vondstmelding Archis) en/of bij de gemeente Nissewaard.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Beleid en regelgeving

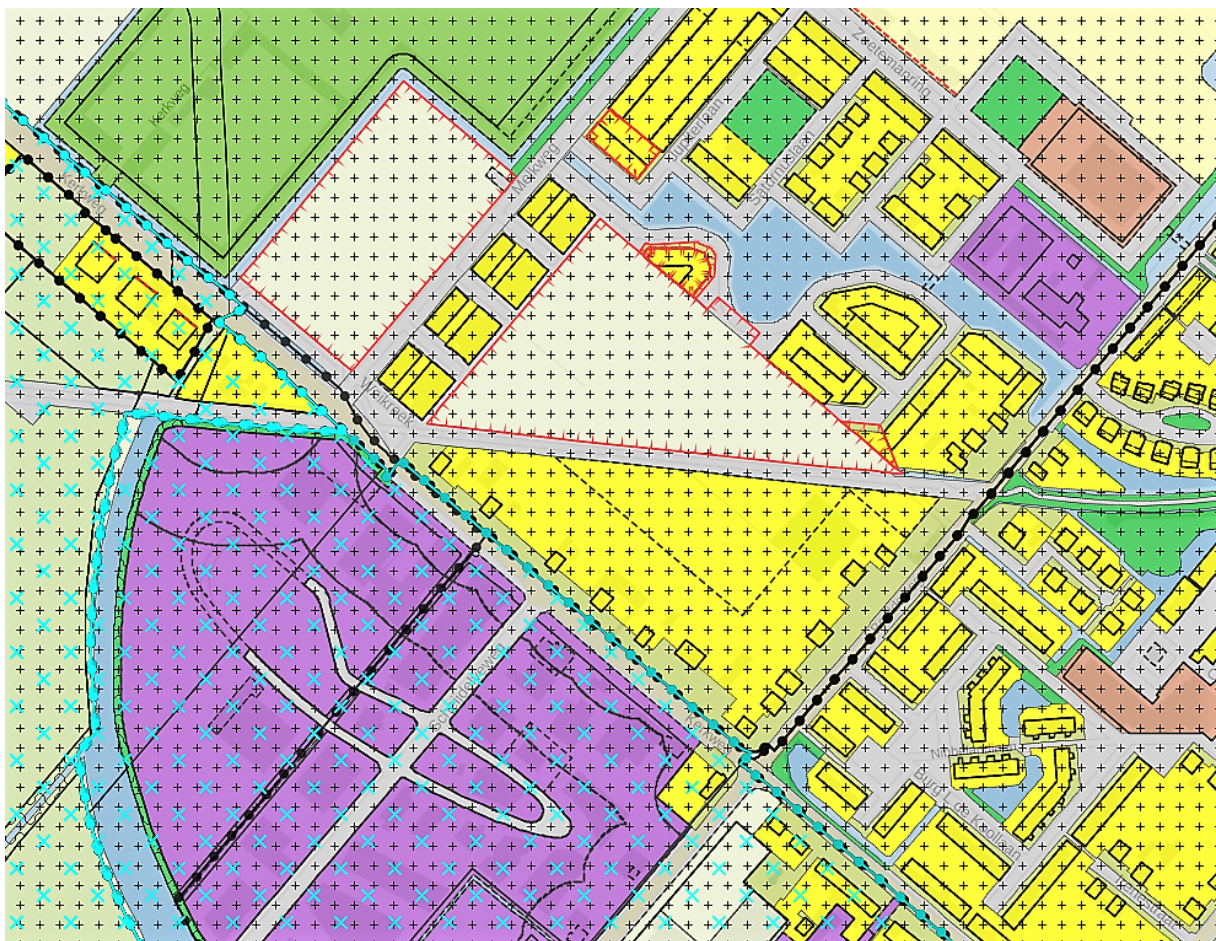
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies in de nabijheid van wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.3.2 Onderzoek

Het plangebied wordt omgeven door woningen die mogelijk zijn gemaakt of worden gerealiseerd binnen de mogelijkheden van het huidige vigerende bestemmingsplan. Er bevinden zich bedrijventerreinen in nabijheid van het plangebied van het wijzigingsplan, maar tussen het plangebied en de bedrijventerreinen bevinden zich bestaande of recent gerealiseerde woningen.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van woningen. De toets heeft immers afdoende plaatsgevonden bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast is bij de zonering van het bestemmingplan Bedrijventerrein Zuidland (geconsolideerd) rekening gehouden met de omliggende bestaande woningen. Aan de randen van het gebied zijn alleen bedrijven met ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan.



Tussen het plangebied en de bedrijventerreinen in de omgeving bevinden zich bestaande of recent gerealiseerd woningen en bedrijventerrein Zuidland is gezoneerd om conflicten tussen de bedrijvigheid en de omliggende woningen te voorkomen. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van woningen in het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Er wordt met dit bestemmingsplan voldaan aan de richtafstanden uit VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

4.4 Bodemkwaliteit

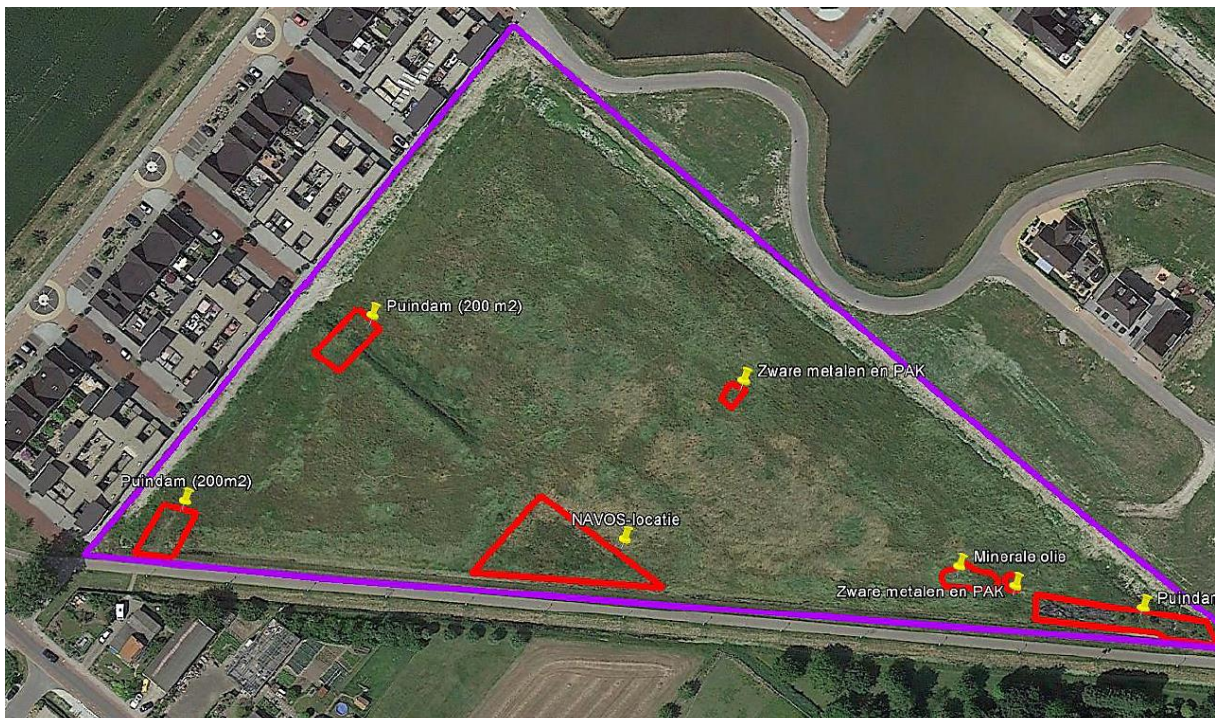
4.4.1 Beleid en regelgeving

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijkingsbesluit. Voor de percelen die in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming krijgen, is geen onderzoek noodzakelijk.

4.4.2 Onderzoeken

In maart 2017 is door Mol ingenieursbureau een historisch onderzoek (projectnummer A2091) uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5725. Het doel van het historisch onderzoek is gericht op het verzamelen van relevante informatie. Gezien het feit dat op de locatie al meerdere onderzoeken zijn uitgevoerd, wordt op basis van de verzamelde informatie beoordeeld of een actualiserend onderzoek noodzakelijk is of dat volstaan kan worden met een beperkt onderzoek.

Op basis van het onderzoek blijkt dat, sinds 2005, het gebruik van de locatie ongewijzigd is gebleven. De bodemkwaliteit is sindsdien in 2005/2006 en 2010 vastgelegd. Hierbij is vastgesteld dat de bodem op een vijftal locaties verontreinigd is.



Vervuilde locaties in het plangebied (bron; Mol ingenieursbureau)

4.4.3 Beoordeling door DCMR

De resultaten zijn voorgelegd aan de DCMR. De DCMR heeft de bevinding vastgelegd in haar brief van 4 september 2017 (kenmerk 999950428_9999343416). De conclusie van de DCMR is dat de conclusies en aanbevelingen voldoen aan de Nota VTH. Bij de huidige inrichting van de locatie als grasland en op

basis van de geleverde onderzoeksgegevens bestaat er geen aanleiding om vervolgonderzoek dan wel saneringsmaatregelen uit te voeren.

Plaatselijk is bodemverontreiniging aangetoond met minerale olie, PAK en zware metalen in de grond in concentraties boven de interventiewaarden, waarvoor geen saneringsnoodzaak bestaat in het kader van Wbb. Uit de resultaten blijkt dat de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik wonen met tuin. Het advies is om ter plaatse van de deellocaties de aangetoonde verontreiniging te saneren bij de voorgenomen herinrichting tot wonen met tuin. DCMR adviseert een plan van aanpak op te stellen en dit ter beoordeling bij het college in te dienen.

4.4.4 Conclusies

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit in voldoende mate is vastgelegd. Het uitvoeren van een actualiserend en/of vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk en zinvol geacht. Geadviseerd wordt om ter plaatse van de aangetoonde verontreiniging te saneren bij de voorgenomen ontwikkeling tot wonen met tuin. Hiervoor dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat ter beoordeling aan het college wordt voorgelegd.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Beleid en regelgeving

Gemeentelijk beleid: Visie Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Er worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats.

Bij plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op deze plaats aanwezig is.

Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten: risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicogevoelige bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor

plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10-6/jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergegeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

4.5.2 Onderzoek

Voor het bepalen van de externe veiligheid is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. In de buurt van de planlocatie zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Verder onderzoek is in deze situatie niet nodig.



Uitsnede risicokaart van Nederland. In een omgeving van de planlocatie is geen enkele relevante risicobron aanwezig.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen relevante risicobronnen in de omgeving aanwezig. Verder onderzoek is niet nodig.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleid en regelgeving

Wet geluidhinder

Op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, voor de geluidsbelasting op de gevels van woningen langs die weg, de waarden in acht genomen die ingevolge artikel 82 en 100 als ten hoogste toelaatbaar worden aangemerkt.

Artikel 74 van de Wet geluidhinder stelt dat voor het bepalen van de geluidsbelasting iedere weg in beschouwing dient te worden genomen, tenzij er sprake is van woonerf, dan wel van een maximumsnelheid van 30 km/u. De omvang van het gebied dat in de beschouwing moet worden betrokken hangt af van het aantal rijstroken van de weg. Voor wegverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB; de maximale ontheffingswaarde is 63 dB.

Voor spoorweglawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde tot 68 dB.

De Wet geluidhinder verplicht om industrieterreinen waarop lawaaiveroorzakende bedrijven zijn of kunnen worden gevestigd te zoneren. Bij de zonering worden primair de grenzen vastgelegd van het gebied waarbinnen lawaai makende bedrijven gevestigd mogen zijn. Vervolgens wordt ten behoeve van het gezoneerde industrieterrein de zonegrens bepaald en vastgesteld. Het gebied binnen de zonegrens vormt het aandachtsgebied. De binnen het aandachtsgebied geldende wettelijke voorkeursgrenswaarde, dan wel de binnen de zone vastgestelde hogere waarden -max. 55 dB(A)- zijn bepalend voor de toelaatbaarheid van geluidproducerende activiteiten.

Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A).

4.6.2 Onderzoek

4.6.2.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. De Kerkweg en de route Beeldsweg-Langeweg hebben beide een zone van 200 meter en beïnvloeden het plangebied. De zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Door KuiperCompagnons is in november 2016 onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaai. De aangehouden wegverkeersgegevens voor de berekeningen van het wegverkeerslawaai voor de Kerkweg, de Beeldsweg en de Langeweg zijn afkomstig uit de Regionale Verkeersmilieukaart, stadsregio Rotterdam, versie 3.1. Uit deze gegevens zijn de etmaalintensiteiten en de verdeling en samenstelling van het verkeer afgeleid. De kaart is representatief voor het prognosejaar 2030. De wettelijke maximaal toegestane rijsnelheid op deze wegen bedraagt 50 km/uur. Er is aangenomen dat het wegdek bestaat uit fijn asfalt.

Voor het bepalen van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Bij toetsing

aan de normen voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidniveau over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur). De maximaal berekende geluidbelasting vanwege het verkeer op de Kerkweg en de route Beeldsweg-Langeweg bedraagt respectievelijk 46 dB en 40 dB. Dat betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB door de beide wegen niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is niet aan de orde.

Indien de toename van het aantal woningen minder dan 40% is van het geprojecteerde aantal woningen is de toename van het geluid als gevolg van de verkeersbewegingen veroorzaakt door de bouw van de nieuwe woningen minder dan 1 dB. Het beoogde aantal woningen voor de planlocatie (66) blijft ruim onder het percentage van 40% van het totaal. Er is dan ook significante toename van het geluid op de bestaande woningen.

4.6.2.2 Railverkeerslawaaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle spoorwegen en metrobanen geluidszones. Het plangebied ligt niet binnen de zone van spoorlijn of metrobaan. Railverkeerslawaaai speelt geen rol.

4.6.2.3 Industrielawaai

In het kader van de Wet geluidhinder moeten alle industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. De planlocatie ligt niet binnen de onderzoekszone van een industrieterrein. Industrie speelt bij de voorgenomen ontwikkeling geen rol.

4.6.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van geluidhinder bestaat er geen bezwaar tegen dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleid en regelgeving

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007 is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. Artikel 15.6, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer biedt de mogelijkheid om projecten te realiseren die “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de concentratie van een stof waarvoor de richtlijnen een grenswaarde bevatten. Nadere toetsing aan de grenswaarden is in dat geval niet nodig. In voorschrift 3A.2 in bijlage 3A van de Regeling NIBM is bepaald wanneer een woningbouwplan NIBM is. Dit is het geval in de volgende situaties:

- het plan omvat niet meer dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- Het plan omvat niet meer dan 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling over beide wegen.

4.7.2 Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is er geen bezwaar tegen de voorgestane ontwikkelingen in het plangebied. Het aantal te ontwikkelen woningen is daarvoor (veel) te klein.

4.8 Natuur en Landschap

4.8.1 Rijks- en provinciaal beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaar rond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Nissewaard is de provincie Zuid-Holland.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden

onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN. 4.7.2 Onderzoek

Het gebied bevindt zich niet in of nabij de EHS en/of een Natura-2000 gebied. De locatie is nu in gebruik als grasland en wordt ook intensief als zodanig beheerd. Op het terrein bevinden zich geen bomen, struiken en/of andere elementen, zoals stronken, die ecologisch van waarde kunnen zijn. Het is onwaarschijnlijk dat zich op de planlocatie soorten bevinden die in het kader van de vogel- en habitatrichtlijn bescherming behoeven. Het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar de waarde van flora en fauna (quickscan) is niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van Natuur en Landschap bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en vervoer

4.9.1 Beleid en regelgeving

Nota mobiliteit

Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan is inmiddels vervangen door de Nota Mobiliteit. Deze nota is het nationaal verkeers- en vervoersplan tot 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Het motto van de nota is: "Sneller, schoner en veiliger van deur tot deur". Vanaf augustus 2007 is de inhoud van de nota terug te vinden in de provinciale en regionale plannen.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP 2002-2020)

In het gebied van de stadsregio Rotterdam is het verkeers- en vervoersbeleid van de stadsregio beleidsmatig gezien leidend. De provincie speelt een rol als wegbeheerder. Daarom wordt hier niet verder ingegaan op het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid.

Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP 2003-2020)

De stadsregio Rotterdam is verantwoordelijk voor de uitwerking van het landelijk verkeers- en vervoersbeleid voor de regio. Het beleid zou gebaseerd moeten zijn op een Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP), maar bij het ontbreken van een vastgesteld NVVP is door de stadsregio een RVVP opgesteld in de geest van het concept-NVVP. Het RVVP 2003-2020 is op 17 december 2003 door de

regioraad vastgesteld. Relevant beleidsuitgangspunt in het RVVP is een goede bereikbaarheid voor personen (binnen richtlijnen voor maximale reistijden) van locaties, waar bovenlokale voorzieningen zijn gevestigd. De overige beleidsuitgangspunten hebben betrekking op de reistijd naar verschillende bestemmingen, de bereikbaarheid voor het goederenvervoer, het inrichten van 'knooppunten', waarop uitwisseling tussen verschillende vervoerswijzen mogelijk is, het bundelen van grote verkeersstromen en de kwaliteit van het openbaar vervoer. De doelstelling in het 'oude' RVVP, dat de groei van het autoverkeer beperkt dient te blijven tot maximaal 15%, is verlaten. In het nieuwe RVVP is het uitgangspunt “mobiliteit mag”, maar binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid, met het oog op schaarste aan ruimte en aan financiële middelen.

Verkeersbeleid

De lokale taken op het gebied van verkeer en vervoer worden door de gemeente uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Stadsregio Rotterdam. Belangrijk blijft het verbeteren van de externe bereikbaarheid van Nissewaard. Het beleid van de gemeente Nissewaard is verder geconcretiseerd in de Mobiliteitsagenda 2020+.

De overlast door de aanwezigheid van autoverkeer in met name de verblijfsgebieden moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Selectief autogebruik moet daarom worden nagestreefd. Het niet-noodzakelijke verkeer dient te worden teruggedrongen door het openbaar vervoer en het fietsverkeer een grotere rol te laten spelen in het mobiliteitsgedrag. Het autoverkeer dient op de gebiedsontsluitingswegen gebundeld te worden.

Het flankerend beleid komt onder meer tot uiting door de mogelijkheden van vervoersmanagement uit te werken. Er is extra aandacht voor de infrastructuur en exploitatie van het openbaar vervoer. In aanvulling op de tweede metroverbinding met Rotterdam via Schiedam, heeft de gemeente zich ingezet voor verbetering van de busdiensten, de realisering van “Park & Ride” plaatsen (o.a. bij de Heemraadlaan) en openbaar vervoer over water (aanlegsteiger watertaxi).

Voltooiing van het fietspadennet, onder andere door ontbrekende schakels aan te leggen, is een maatregel om het fietsverkeer te bevorderen. Ook het afstemmen van de bebordingssystematiek is een van de acties die past binnen het mobiliteitsbeleid van Nissewaard.

4.9.2 Parkeerbeleid

De normen uit het moederplan “Kreken te Nibbeland te Zuidland” worden gevolgd. In paragraaf 2.2.7 van deze toelichting is aandacht besteed aan het verkeer, parkeren en openbaar vervoer. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

4.9.3 Conclusie

Vanuit een oogpunt van verkeer en vervoer bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

4.10 Water

4.10.1 Kader

4.10.1.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

4.10.1.2 Provinciaal beleid

De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Gemeenten worden gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting te maken van het slachtofferrisico bij overstromingen en te verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Het beleidskader is opgenomen in de Provinciale Visie ruimte en mobiliteit en in de Provinciale Verordening Ruimte (VR). De provincie heeft een Risico Applicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die gemeenten hierbij kunnen gebruiken [PZH 2014]. De oriëntatiewaarde van het risico op individueel overlijden (LIR) in deze methodiek bedraagt 1×10^{-5} [HKV 2013].

4.10.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het programma bevat maatregelen en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

Thema's die in het Waterbeheerprogramma aan bod komen zijn:

- Calamiteitszorg. Plannen zijn actueel en worden afgestemd met andere partijen zoals gemeenten en veiligheidsregio's;
- Water & Ruimte. Een nadere uitwerking van het Deltaprogramma (deltabeslissing ruimtelijke adaptatie);
- Waterveiligheid. Meerlaagse veiligheid (preventie, ruimtelijke inrichting, crisisbeheersing). Het waterschap zorgt er voor dat de (primaire) waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen die in de Waterwet worden vastgelegd;
- Voldoende water. Het watersysteem wordt robuust en klimaatbestendig ingericht om geen (negatieve) effecten van klimaatverandering te ondervinden;
- Schoon water. Voldoen aan de doelen zoals gesteld in de Kaderrichtlijn Water en faciliteren van verschillende gebruiksfuncties;
- Waterketen. Doelmatig beheren van zuiveringstechnische werken en verbeterdoelen met betrekking tot duurzaamheid (terugwinnen van grondstoffen), energie-efficiëntie en kostenbesparingen.

Om de doelen die in het Waterbeheerprogramma zijn geformuleerd te bewerkstelligen wordt jaarlijks een maatregelenprogramma uitgewerkt in een Kadernota, programmabegroting en jaarplannen. Op deze wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

4.10.2 Onderzoek

Huidige situatie en toetsing van het plan

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Voorne-Oost dat voornamelijk uit landbouwgebied bestaat. Het plangebied bestaat uit gronden die nu agrarisch in gebruik zijn. Het is geheel onbebouwd. Omdat het plan een ontwikkelingsplan betreft voor der realisatie van woningen dient in principe een nadere beschrijving te worden gegeven van de verschillende 'waterthema's' (zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets") in relatie tot het plangebied. Toetsing aan de waterthema's levert dan de watertoets op.

Voor het wijzigingsplan heeft de watertoets ten aanzien van mogelijkheden van compensatie echter al binnen het vigerende bestemmingsplan plaatsgevonden. Hierin wordt onder andere aangegeven dat door de realisering van het gehele woonwijk 'Kreken van Nibbeland' ter compensatie van de verstening 10 % van het bruto plangebied als open water aangelegd dient te worden. In het vigerende bestemmingsplan wordt hieraan mede voldaan door de realisatie van een wateropvang ten noorden van de eerste fase van het plandeel zuid en een waterloop langs de Kerkweg. Uitgangspunt is dat door de aanleg van deze wateropvang ook in de toekomst voldoende opvang zal worden gerealiseerd binnen de gehele (en dan volledig gerealiseerde) woonwijk. Met de realisatie van de woningen van het wijzigingsplan is dus in principe in het vigerende bestemmingsplan als rekening gehouden. Dat neemt niet weg dat met de inrichting van het plangebied ook een bijdrage wordt geleverd aan de watercompensatie. Met de gemeente is afgesproken dat de watergang langs de Trambaan zal worden verbreed. Op die manier wordt 6 % van het bruto plangebied in water omgezet. De overige 4% is al elders in het gebied gerealiseerd.

Riolering

Het gehele plangebied 'Kreken van Nibbeland' is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Dit is gedaan door de aanleg van een gescheiden riolering en de aansluiting van deze riolering op het huidige gemengde stelsel in Zuidland. Het afvalwater van Zuidland wordt verder afgevoerd richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Hellevoetsluis.

De riolering van het voorliggende plangebied sluit aan op het rioleringsstelsel van 'Kreken van Nibbeland'.

Watervoorziening

Het plan heeft geen effect op de watervoorziening. Het watersysteem wordt niet aangepast.

Volksgesondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het watersysteem in deze omgeving heeft een vigerend peil van 2,00 m onder NAP. Met dit streefpeil ligt de huidige drooglegging voor het plangebied tussen 1,20 m en 1,80 m boven NAP. Gezien de gemiddelde grondwaterstanden is de ontwateringshoogte van de toekomstige bouwpercelen voldoende om kruipruimten droog te houden. Daarbij moet worden opgemerkt dat het maaiveld ten behoeve van de woning met 0,7 meter zal worden opgehoogd. Het niveau van het straatpeil zal hierop aansluiten.

Waterkwaliteit

De gehele woonwijk heeft in de huidige situatie drie inlaatpunten. Water wordt op twee plekken vanuit de Bernisse ingelaten. Via twee andere peilgebieden stroomt dit water op drie locaties het plangebied in. Ter hoogte van de Kerkweg stroomt het water via één uitlaatpunt de woonwijk uit. De waterkwaliteit vanuit de Bernisse is goed.

Bij de ontwikkeling van de woningen dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

De watergangen in of nabij het plangebied vallen onder de onderhoudsverplichtingen van het Waterschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Nissewaard.

4.10.3 Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. Het waterschap geeft in een email van 11 mei 2018 aan dat watercompensatie in het verleden al heeft plaatsgevonden en dat de waterstaatkundige belangen benoemd en gewaarborgd zijn. Tevens wordt de initiatiefnemer door het waterschap geadviseerd de uitvoering van het plan te toetsen of de werken voldoen aan de 'nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem.

4.10.4 Conclusie

De invloed van de ontwikkelingen in het kader van het wijzigingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Waterschap en de gemeente Nissewaard. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planmethodiek

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

In deze paragraaf komen de wettelijke voorwaarden voor de goede ruimtelijke onderbouwing aan bod.

Volgens artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

In artikel 3.3 van de Wro staat het volgende opgenomen. Om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, kan bij het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
- b. bouwwerken te slopen.

Volgens het eerste lid van artikel 3.6 van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

- a. binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
- b. het plan moeten uitwerken;
- c. van bij het plan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen;
- d. ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een globale opzet van het plan.

Het plandeel waar woonbebouwing rechtstreeks is toegestaan heeft de bestemming 'Wonen'. Als overige bestemmingen zijn 'Verkeer-verblijfsgebied' en 'Tuin'. Er is één dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -3'.

5.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan dient ingericht te worden conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van 21 april 2008. In het Bro zijn bepalingen opgenomen over de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van ruimtelijke besluiten.

In Artikel 3.1.2 van dit besluit staan de volgende bepalingen aangaande het opnemen van regels:

1. Ten behoeve van de uitvoerbaarheid kan een bestemmingsplan regels bevatten met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap;
2. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca;
3. Een bestemmingsplan kan voorts regels bevatten ter wering van dreigende- en tot stuiting van reeds ingetreden achteruitgang van de woon- of werkomstandigheden in en het uiterlijk aanzien van het in het plan begrepen gebied;
4. Indien een bestemmingsplan regels bevat ten aanzien van sociale koopwoningen kan de gemeenteraad na regionale afstemming een lagere koopprijsgrens vaststellen dan het bedrag, genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector.

Artikel 3.1.3 geeft aan dat een bestemmingsplan naast de bij of krachtens de wet voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval een beschrijving van die bestemmingen bevat, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

Artikel 3.1.4 geeft aan dat een bestemmingsplan, voor een op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet uit te werken deel van het plan, op een zodanige wijze de doelstellingen aangeeft, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de toekomstige ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

5.2 Verbeelding en regels

Bij het opstellen van de verbeelding (plankaart) en regels is uitgegaan van de landelijk voorgeschreven standaarden (o.a. SVBP 2012). Daarbij is gebruik gemaakt van het handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. De basis voor dit handboek zijn de door het Rijk ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van de kaart en de voorschriften is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze, waardoor deze geschikt is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

Op de kaart wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De kaart is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan digitaal (via internet) te raadplegen.

5.3 Toelichting

In Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijk ordening zijn de volgende bepalingen met betrekking tot de toelichting van een bestemmingsplan opgenomen:

Een bestemmingsplan, alsmede een ontwerp hiervoor, gaat vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;

- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

5.4 Regels

Hoofdstuk 1 inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt wordt in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen, waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Daarnaast zijn - voor zover nodig - per bestemming specifieke gebruiksregels gegeven. Het gaat om de bestemmingen: Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied, Water en Wonen.

De genoemde bestemmingen worden hieronder kort toegelicht.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de gronden die de voortuinen zullen vormen bij de verschillende typen woningen. Een uitzondering wordt gevormd door de buitenrand van het bestemmingsvlak waar zowel vrijstaande als gestapelde woningen mogelijk zijn. Hier is gekozen voor de bestemming 'Wonen' om toegangswegen mogelijk te maken. Een tweede uitzondering is de strook tuin die is opgenomen langs de watergang. Op die manier worden de bouwmogelijkheden beperkt.

In deze bestemming 'Tuin' komen verder de gebruikelijke onderdelen voor.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gelegd op de gronden die de openbare ruimte zullen vormen van het plangebied met ruimte voor de gebruikelijk functionaliteiten, zoals verkeer en verblijf, groen- en speelvoorzieningen, spelen, afvalopstelplaatsen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de gronden waar de woningen gebouwd zullen worden. Om richting te geven aan de opzet van het stedenbouwkundige plan is gebruik gemaakt van bouwvlakken. Met bouwaanduidingen zijn de mogelijkheden binnen het bouwvlak aangeduid.

Waarde – Archeologie 3

Vanwege de mogelijke archeologische waarden is aan het gehele plangebied ook deze bestemming toegekend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat de bepaling dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven, of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Verder worden in dit hoofdstuk algemene bouw- en afwijkingsregels gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is opgenomen dat de bouw van geluidgevoelige functies uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte, of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsvoorziening) in het openbare gebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik, dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. In de slotregel is de naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het wijzigingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6., eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor het voorliggende plan is met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin de randvoorwaarden voor ontwikkeling afdoende zijn vastgelegd. De planontwikkeling is voor rekening en risico van de ontwikkelaar. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Handhaving

Het vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. Tot nu toe wordt handhaving opgepakt via het handhavingsteam, waarin een aantal disciplines is vertegenwoordigd, dat inspeelt op incidenten en excessen en die reageren naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van tevoren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd worden. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke positief bestemd kunnen worden.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijk en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie.

In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast is er de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

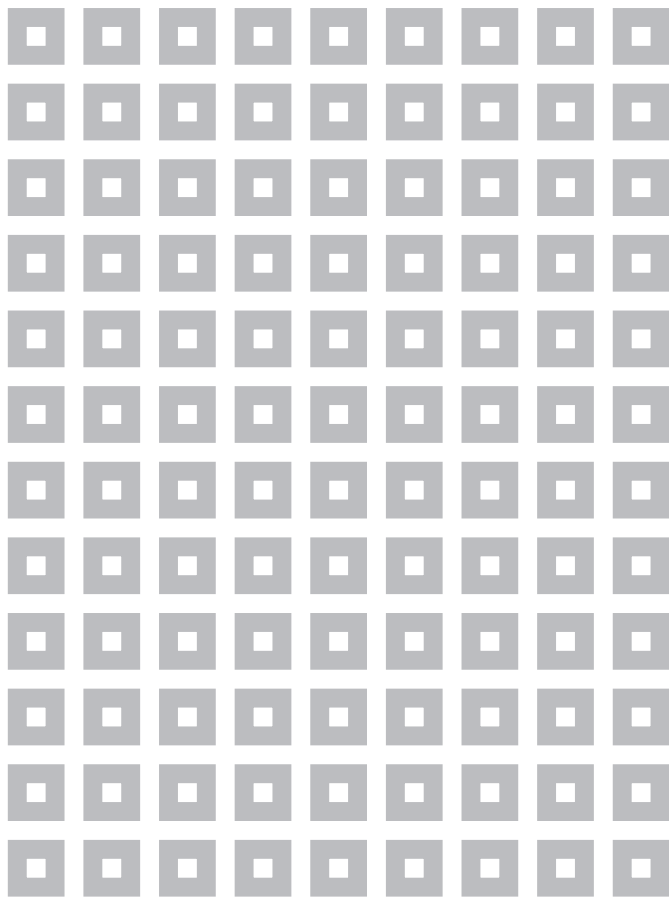
Tenslotte zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen.

Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.”

Binnen het plangebied is geen sprake van een afwijkend gebruik, of van bebouwing in strijd met de vigerende regeling.

6.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is gevoerd met verschillende instanties. In bijlage 5 is de nota inspraak en vooroverleg opgenomen.



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

