



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

'Nieuwpoort, Singel 3'



Ruimtelijke onderbouwing

'Nieuwpoort, Singel 3'

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:



Identificatie

NL.IMRO.1978.OVSingel3NPT-ON01

Datum

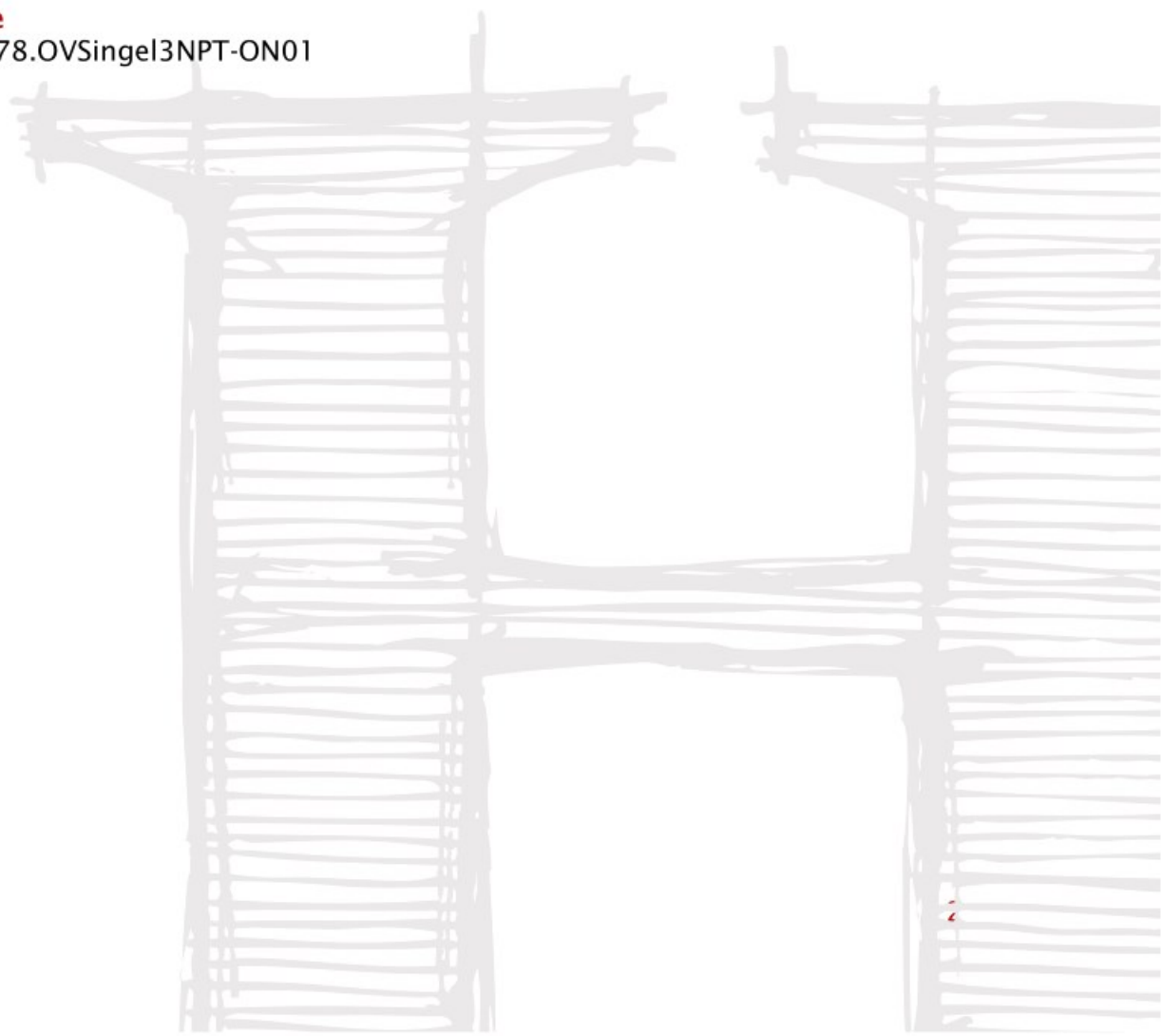
06-07-2023

Planstatus

Ontwerp

Versie

1.0



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Kader.....	6
1.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	7
1.5	Economische uitvoerbaarheid	7
1.6	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Nieuwe situatie	10
3	Verantwoording beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.5	Conclusie.....	23
4	Verantwoording sectorale aspecten	24
4.1	Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	24
4.2	Watertoets	25
4.3	Geluid.....	29
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Bedrijven- en milieuhinder	33
4.6	Externe veiligheid	34
4.7	Kabels en leidingen.....	36
4.8	Ecologie.....	37
4.9	Stikstofdepositie	39
4.10	Bodem	40
4.11	Archeologie	42
4.11	Duurzaamheid en klimaatadaptatie.....	44

#	Bijlage	Auteur	Kenmerk	Datum
1	Tekeningen	Bikker Architectenbureau	1581-O-01	07-2023
2	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1893	28-03-2023
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie	2023-0253	15-03-2023
4	Stikstofdepositie berekening	Van den Heuvel Milieuadvies	22195	21-02-2023
5	Verkennend bodemonderzoek	Bakker Milieuadvies	BM/2922-2023	03-2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Singel 3 te Nieuwpoort is een bestaand woonperceel gelegen. Op het perceel is een woning met bijbehorende bijgebouwen en een ruim erf en tuin aanwezig (zie afbeelding 1 & 3). De bewoners hebben ca. twintig jaar ervaring in de zorg. Daarbij veel ervaring opgedaan met verschillende doelgroepen, waaronder mensen met een niet aangeboren handicap, de thuiszorg alsook in twee erkende, kleinschalige woonvormen voor mensen met een handicap. Vanuit deze ervaring is al langer de wens om een kleinschalige woonvoorziening op te richten voor mensen met een verstandelijke beperking. Het plan is om de bestaande woning te wijzigen in deze kleinschalige woonvoorziening en in het bijgebouw de woning van de eigenaren te realiseren.

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 4 november 2014). Op het perceel is de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gelegen, met een bouwvlak ter plaatse van de bestaande burgerwoning. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan een zorgfunctie te exploiteren en een burgerwoning buiten het bouwvlak te realiseren.

Ten behoeve van het plan is er daarom een principeverzoek gedaan bij de gemeente Molenlanden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 8 november 2022 besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning maakt onderdeel uit van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure om het plan mogelijk te maken.



Afbeelding 1: Plangebied indicatief

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De Singel 3 te Nieuwpoort betreft de kadastrale percelen AMS02-E-573 & 767. Het plangebied is gelegen direct ten westen van de vesting Nieuwpoort. Ten oosten van

het plangebied is geen bebouwing gelegen. Direct ten noorden en zuiden van het plangebied zijn tevens burgerwoningen aanwezig. Verder richting het noorden stroomt de rivier de Lek.

1.3 Kader

Bestemmingsplan 'Dorpskernen'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (vastgesteld op 4 november 2014) (zie afbeelding 2). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

- Wonen;
- Tuin;

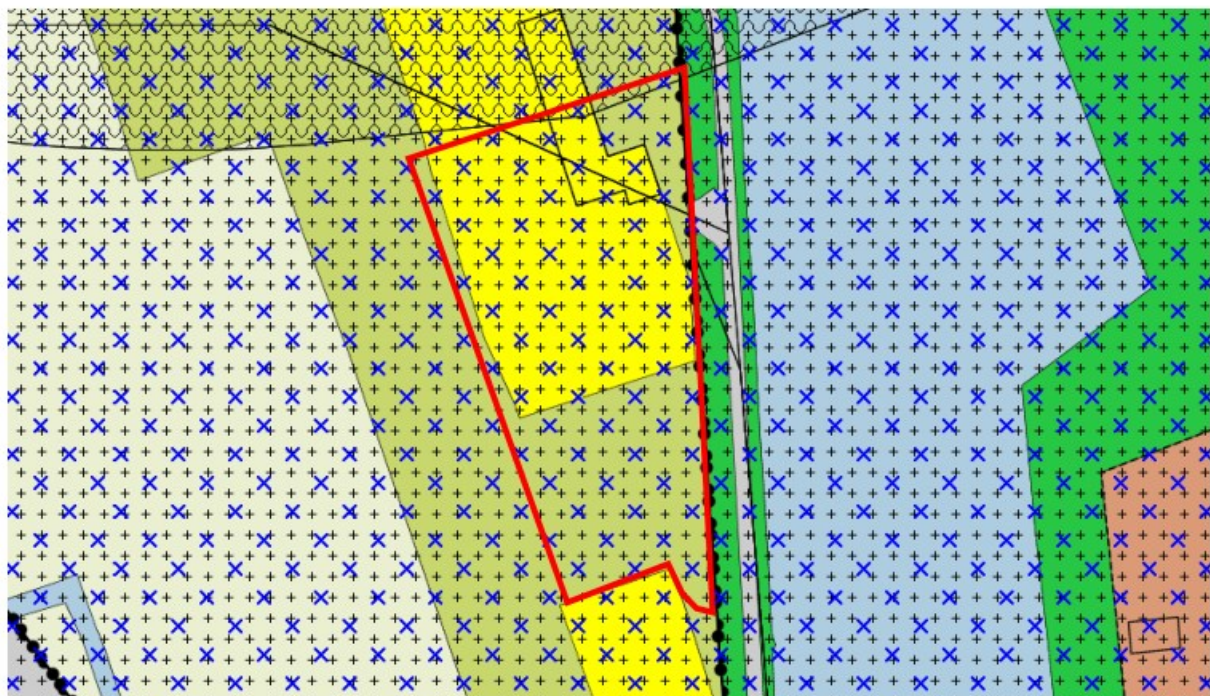
De dubbelbestemming:

- Waarde - archeologie - 4;
- Waarde - archeologie - 6;
- Waarde - cultuurhistorie - 2;
- Waterstaat - Waterkering;

En de aanduidingen/maatvoeringen:

- Bouwvlak;
- Maximum goothoogte: 4 m.

Ter plaatse is niet direct een woonzorgfunctie én tweede woning toegestaan. Ten behoeve van deze strijdigheid en om hiervan af te wijken wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen.



Afbeelding 2: Vigerende bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’

Op 27 oktober 2020 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ vastgesteld. Het doel van deze parapluherziening is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ in de gemeente Molenlanden. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het parkeerbeleid. In de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020” zijn de parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Parkeren Molenlanden’ regelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de beleidsregel “Nota Parkeernormen Molenlanden 2020”. In paragraaf 2.2.2 ‘Verkeer en parkeren’ is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Molenlanden het bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten’ vastgesteld. Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het reguleren van het beleid met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten. Door deze regeling wordt het eveneens onmogelijk gemaakt om andere ongewenste huisvestingsvormen toe te staan in (bedrijf)woningen. De regeling blijft van toepassing op het plangebied.

1.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De initiatiefnemers hebben na het positieve principebesluit van de gemeente Molenlanden de directe buren van het plangebied persoonlijk geïnformeerd over het plan en dit positieve principebesluit. De buren hebben te kennen gegeven positief te zijn over het plan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat een gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg wordt het plan opgestuurd naar de overlegpartners.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken worden gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Desgevraagd zal ook een mondelinge zienswijze gegeven kunnen worden.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het private initiatief komt het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers, welke aangeeft dat de financiële haalbaarheid gewaarborgd is.

Ter zekerheid voor de gemeente wordt een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers getekend, waarin onder andere is geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers komt.

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

1.6 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van de planontwikkeling zijn beschreven:

- Hoofdstuk 1: Inleiding;
- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Verantwoording beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Verantwoording sectorale aspecten.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied is gelegen aan de Singel, welke een dijk vormt voor het water van de brede vestinggracht. Aan de voorzijde van de woning kijk je uit op de wallen als vestingwerken. Het perceel ligt in het schootsveld van de vestingstad, aan de achterzijde van het perceel bevindt zich tot aan de provinciale weg een van oudsher open gebied met weilanden. De Singel was in de 19e eeuw al een verbinding om Nieuwpoort heen. In de eerste helft van de 20e eeuw is hier steeds meer bebouwing ontstaan.

2.1.2 Huidige status/gebruik

Het perceel Singel 3 te Nieuwpoort betreft een bestaand woonperceel. Daarop aanwezig een burgerwoning met bijbehorende bouwwerken, erf en tuin. De burgerwoning wordt in de bestaande situatie bewoond als zijnde burgerwoning en het bijgebouw is privé in gebruik t.b.v. diezelfde woning. Op onderstaande afbeelding een weergave van de bestaande situatie.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het plan is om een kleinschalige woonvoorziening op te richten voor mensen met een verstandelijke beperking. In de nieuwe situatie zal de indeling van het perceel als volgt zijn, zie afbeelding 4:

1. De bestaande woning zal wijzigen naar de kleinschalige woonvoorziening.
2. De bestaande achtertuin zal worden benut voor activiteiten en ontspanning voor de bewoners van de woonvoorziening.
3. In het bestaande bijgebouw wordt de woning van de initiatiefnemers gerealiseerd.
4. Dit gedeelte zal gebruikt worden als tuin voor de woning die in het vrijstaande bijgebouw gerealiseerd zal worden.
5. Gezamenlijk voorterrein t.b.v. ontsluiting en parkeren.



Afbeelding 4: Verschillende elementen van het plan weergegeven in de luchtfoto

Het doel van het plan is om de bewoners een fijne, persoonlijke dynamiek te bieden waarbij ze zichzelf kunnen zijn maar toch ook midden in de samenleving kunnen staan. De woonvoorziening zal plaats bieden aan maximaal 7 bewoners met een extra logeerplaats voor personeel en/of een urgente opvangsituatie.

Hierbij willen de initiatiefnemers zich vooral richten op bewoners vanuit de regio. Hiermee wordt contact met ouders, familie en vrienden gestimuleerd en makkelijker gefaciliteerd. Het kleinschalige project gaat op in de omgeving. Daarnaast is er weinig vergelijkbaar aanbod in de regio. Dit plan is hierdoor een welkome toevoeging. Het motief van de opdrachtgevers is om een duurzame, kwalitatief goede zorgvoorziening op te zetten.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het woonperceel heeft in de bestaande situatie één in-/uitrit op de Singel. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd (zie afbeelding 4).

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' wordt uitgegaan van het gemiddelde.

Stedelijkheidsgraad

De gemeente Molenlanden valt qua stedelijkheidsgraad in zijn geheel in de categorie 'niet stedelijk'.

Gebiedstype

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype '(rest) bebouwde kom'.

Parkeernorm

De 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' stelt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. De woonvoorziening kan het beste worden geschaard onder de categorie 'verpleeg- en verzorgingstehuis', hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per eenheid. Daarmee in totaal 4,2 parkeerplaatsen ten behoeve van de woonvoorziening.

Deze parkeerbehoefte zal volledig op eigen terrein worden opgelost. Zoals weergegeven op onderstaande afbeelding (in de bijlage uitvergroot) is er voldoende ruimte op het terrein om minimaal 7 parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormering in het parkeerbeleid.



Afbeelding 5: Parkeersituatie

3 Verantwoording beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat er zowel maatregelen op korte termijn als maatregelen op lange termijn nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Het plan is kleinschalig van aard en er worden geen rijksbelangen geschaad.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan is kleinschalig van aard en maakt geen onderdeel uit van de genoemde Rijksbelangen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Een voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: *‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Het Bro biedt geen verdere definitie van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Inmiddels is door jurisprudentie wel een verder beoordelingskader van dit begrip ontstaan: *‘De bouw van één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156). Ook een plan dat voorziet in de planologische inpassing van drie woningen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS: 2014:3929). De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is tevens niet van toepassing op een ontwikkeling waarbij zes woningen mogelijk worden gemaakt (ABRvS 18 december 2013, ECLI: NL:RVS:2013: 2471). Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3).’*

Conclusie

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. Er wordt in totaal één wooneenheid toegevoegd op het perceel. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland gepubliceerd. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevendende ambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

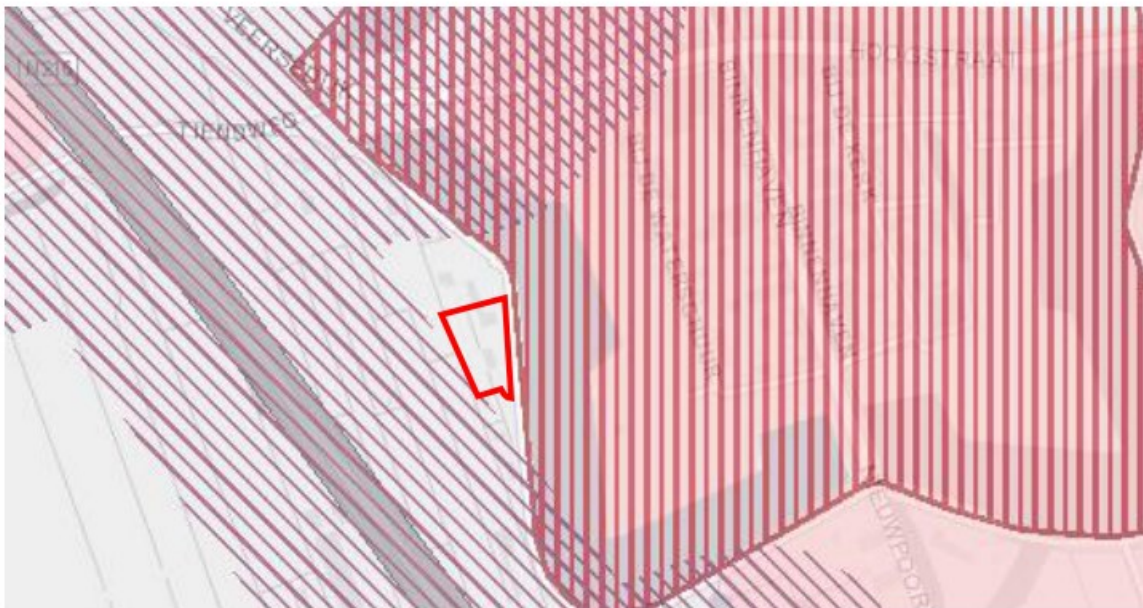
De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Het plangebied is gelegen direct aan het bestaand stads- en dorpsgebied van Nieuwpoort (zie Afbeelding 6). Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. Er is daarmee geen sprake van nieuwbouw, maar van gebruik van de bestaande bebouwde ruimte om te voorzien in een concrete

behoefte. Hiermee wordt het streven van de provincie gevolgd om de bestaande bebouwde ruimte en bebouwing beter te benutten. De hoeveelheid bebouwing ter plaatse blijft ongewijzigd en daarmee blijft ook de openheid behouden.



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de stedelijke occupatie

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

De essentie van ‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal

resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Vanuit ruimtelijke kwaliteit wordt het initiatief beoordeeld als inpassen. Het perceel maakt onderdeel uit van een bebouwingslint met open structuur waarin veel groen en verschillende kleinschalige elementen voorkomen. De functie wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd. Met een zorgvuldige uitvoering kan de ruimtelijke kwaliteit behouden blijven / versterkt worden. Door gebruik te maken van bestaande bebouwing, wordt het initiatief in de aanwezige structuur ingepast en wordt er op zorgvuldige wijze met de ruimte omgegaan. De identiteit en openheid van het gebied blijven hierdoor behouden.

Kwaliteitskaart

De kwaliteitskaart is voor de provincie Zuid-Holland een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen, herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart biedt een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het verbinden van nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande gebiedskenmerken vormt hierbij uitgangspunt.

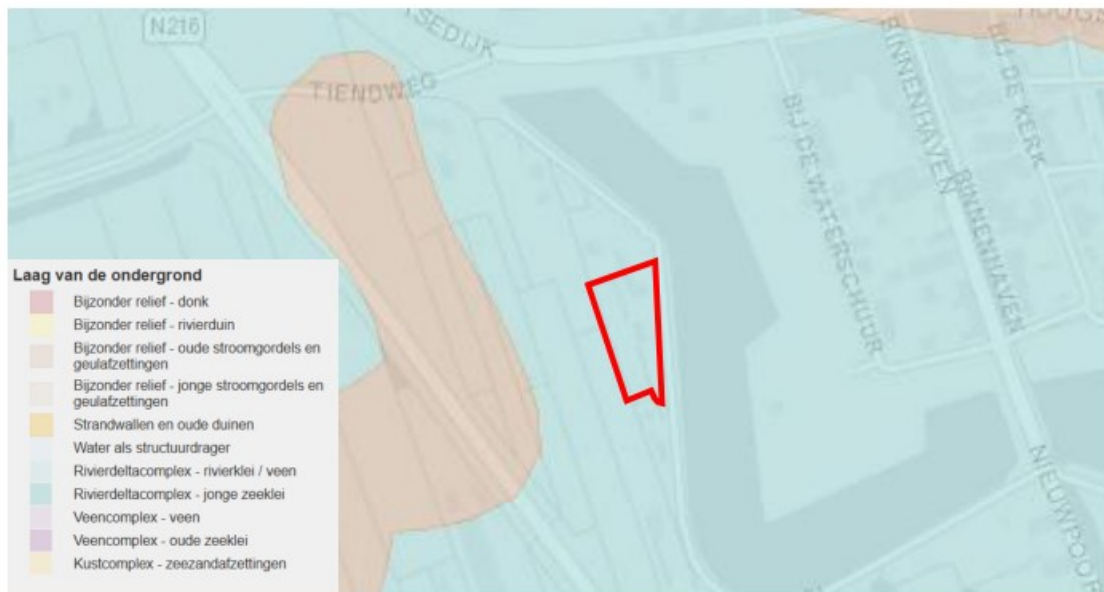
Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in de gebieden 'rivierklei en veen'. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Voor ontwikkelingen in de linten heeft de provincie het volgende richtpunt vastgesteld:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. Het

plan doet daarmee geen afbreuk aan de herkenbaarheid van het verschil tussen komgronden en oeverwallen.



Afbeelding 7: Uitsnede kwaliteitskaart - Laag van de ondergrond

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het gebied 'veen(weide)landschap'. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Voor ontwikkelingen in het veenweidelandschap heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden;
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders;
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Het verkavelingspatroon en lengtesloten blijven ongewijzigd. Er worden geen kenmerkende landschapselementen negatief beïnvloed en ook de maat en weidsheid van de poldereenheden blijven behouden. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd in de veenweidepolders en/of nieuwe agrarische bedrijven opgericht.



Afbeelding 8: Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Laag van de beleving

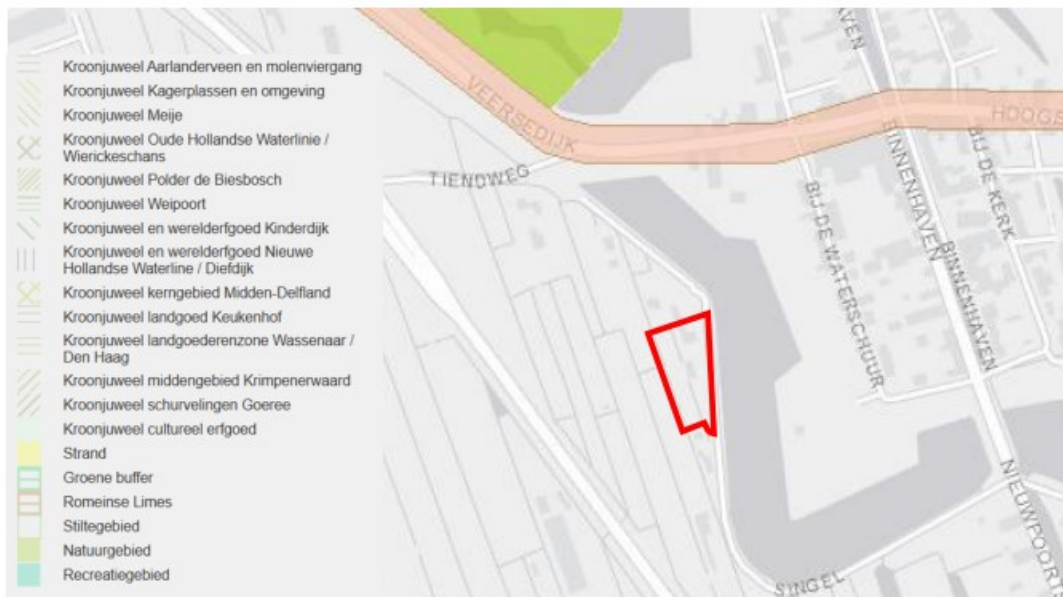
Het plangebied ligt nabij een netwerk van fiets- en wandelpaden en een natuurgebied. Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. De provincie heeft de volgende richtpunten opgesteld voor deze fiets- en wandelroutes:

- Voorkomen van (nieuwe) obstakels en omwegen in het recreatief netwerk.
- Recreatieve voorzieningen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan recreatieknooppunten in het recreatieve netwerk. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van het cultuurhistorisch erfgoed of andere recreatief interessante locaties

Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Inrichting en beheer zijn dan ook gerelateerd aan het onderscheid tussen kust-, delta- en veenlandschap. Het betreft een samenhangend netwerk van unieke natuurlandschappen dat toegankelijk en beleefbaar is in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse. De provincie heeft de volgende richtpunten opgesteld voor deze natuurgebieden:

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Het plangebied is op ruime afstand van het fiets- en wandelpad en natuurgebied gelegen. Dit plan vormt geen obstakel en/of omwegen in het recreatief netwerk. Ook vormt het geen bedreiging voor de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van het gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kwaliteitskaart – Laag van de beleving

Conclusie Kwaliteitskaart

Het plan sluit aan bij de relevante richtpunten uit de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie Zuid-Holland

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 maart 2022 is een herziening van de Omgevingsverordening gepubliceerd. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

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

Het plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen', zie paragraaf 3.2.1.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b) Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is (zie paragraaf 3.1.3).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Visie 2030 'Open voor elkaar'

In de Visie 2030 komen onderwerpen als de regionale woonvisie, beleid op het gebied van recreatie & toerisme, bedrijventerreinen, water & klimaat, een regionaal verkeer & vervoersplan naar voren. In de visie speelt de leefbaarheid en behoud en versterking van voorzieningen in het gebied een grote rol. De centrale visie uit de nota is de vorming van een vitale regio, gericht op het duurzaam vernieuwen van zowel het landelijk als het stedelijk gebied, tezamen met het versterken van het overwegende open, rustige en authentieke karakter van de regio, waardoor bewoners, bedrijven en bezoekers zich thuis blijven voelen en zich verder kunnen ontplooiën. De opvolgende visie 'open voor elkaar' benadrukt het bijzondere cultuurhistorische landschap, de grote sociale cohesie en de innovatiekracht van het bedrijfsleven als kernwaarden.

Een belangrijk doel voor het aantrekken van meer bedrijvigheid, bezoekers en bewoners zoals 'Open, voor elkaar' voor ogen heeft is het leveren van een bijdrage aan het op peil houden van het voorzieningsniveau in de regio. Als gesproken wordt over voorzieningen worden winkels, horeca en dienstverleners, maar ook niet-commerciële voorzieningen als zorgvoorzieningen bedoeld. De leefbaarheid in kernen is vooral afhankelijk van wijze waarop bewoners met elkaar samenleven, maar het voorzieningenniveau levert wel een belangrijke bijdrage.

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. In de gemeente Molenlanden is er behoefte aan meer plek voor zulke woonvoorzieningen. Dit plan voorziet in deze behoefte en levert een belangrijke maatschappelijke bijdrage. De initiatiefnemers willen zich vooral richten op bewoners uit de regio. Hiermee wordt contact met ouders, familie en vrienden gestimuleerd en makkelijker gefaciliteerd. Het kleinschalige project gaat op in de omgeving en verleent daarnaast een betere kwaliteit zorg dan grootschalige initiatieven. Daarnaast is er weinig vergelijkbaar aanbod in de regio. Dit plan is hierdoor een welkome toevoeging.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Molenlanden

Op 28 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Molenlanden unaniem de Toekomstvisie Molenlanden 2030 vastgesteld. Op zes onderwerpen beschrijft de visie de landelijke en lokale trends en de wensen van de gemeente. Deze trends die de gemeente ziet, gebruikt de gemeente om de wensen mogelijk te maken. Per onderwerp schetst de gemeente het beeld voor het jaar 2030. Deze zes beelden samen bepalen het integrale beeld voor wat de gemeente in 2030 wil zijn. De zes beelden gaan in op de volgende aspecten:

- Inklusieve samenleving: in onze samenleving staat gezondheid voorop en zijn alle inwoners even belangrijk;
- Leefomgeving: de omgeving waarin we wonen voelt veilig en is zo ingericht dat we grote gevolgen van klimaat op kunnen vangen;
- Economie: Molenlanden is een gemeente waar innovatie een belangrijke plek heeft en ondernemen vanzelfsprekend is;
- Recreatie en Toerisme: het toerisme in Molenlanden is in balans;
- Klimaat en energie: we werken samen aan een circulair, energieneutraal, klimaatbestendig en schoon Molenlanden met aandacht voor een eerlijke voedselketen waarin afval wordt gezien als grondstof;
- Bereikbaarheid: Inwoners van Molenlanden ervaren met verschillende vervoersmiddelen dat onze dorpen, de vestingstad en de regio veilig en goed bereikbaar zijn.

Het plan heeft voornamelijk betrekking op het onderwerp 'inclusieve samenleving' en 'leefomgeving'. Er wordt een kleinschalige woonvoorziening gerealiseerd die plaats biedt aan mensen met een verstandelijke beperking. Op deze manier ervaren bewoners een fijne, persoonlijke dynamiek waarbij ze zichzelf kunnen zijn maar ook midden in de samenleving kunnen staan. Het motief van de opdrachtgevers is om een duurzame, kwalitatief goede zorgvoorziening op te zetten.

3.4.2 Woonzorgvisie / Woonvisie

Op 26 september jongstleden is de Woonzorganalyse, die een opmaat naar de Woonzorgvisie is, gepresenteerd op een beeldvormende avond aan de Raad. Hoewel de Woonzorgvisie er pas in de loop van 2023 ligt, kunnen we uit de Woonzorganalyse wel behoeftecijfers halen op het gebied van wonen en zorg binnen onze gemeente.

In de vastgestelde Woonvisie staat beschreven dat er 1.460 extra woningen moeten worden gerealiseerd, waaronder zorgwoningen voor de doelgroep verstandelijk gehandicapten. Uit de Woonzorganalyse blijkt ook dat er een behoefte aan deze woonvorm is en dat de komende 20 jaar de zorgvraag voor deze doelgroep waarschijnlijk zal toenemen met 36 indicaties.

Er is op dit moment binnen de gemeente een te klein aanbod aan woonvoorzieningen voor licht verstandelijke beperking en verstandelijk gehandicapten. Het onderhavige kleinschalige initiatief voor 7 plekken voor mensen met een cognitieve beperking, wordt daarom ondersteund vanuit de Woonvisie en de Woonzorganalyse (opmaat naar Woonzorgvisie). Dit rechtvaardigt het toevoegen van een woonvorm binnen Nieuwpoort op het gebied van woningbouw.

3.5 Conclusie

Op basis van het beleidskaders kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4 Verantwoording sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan. In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r. beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. Het ruimtebeslag, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarmee zeer beperkt. Gelet hierop kan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling worden gesteld dat er geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Dit betekent dat er geen m.e.r. beoordeling nodig is.

Conclusie

Een m.e.r.-beoordeling is niet verplicht en is derhalve achterwege gelaten.

4.2 Watertoets

Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van waterkeringen en de beheerder van zuiveringsinstallaties. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Verordening 'de Keur'

Het Waterschap Rivierenland heeft als regelgeving haar verordening de Keur. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening de Keur is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. Voor een A-watergang geldt in de Alblasserwaard een beschermingszone van 5 meter en voor een B-watergang 1 meter. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig, omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watergangen

Aan de oostkant van het plangebied is de singelgracht De Vest gelegen. Dit betreft de B-waterloop 139125. In en grenzend aan het plangebied zijn diverse C-watergangen gelegen (zie Afbeelding 10). Het plan voorziet niet in ingrepen aan de watergangen.

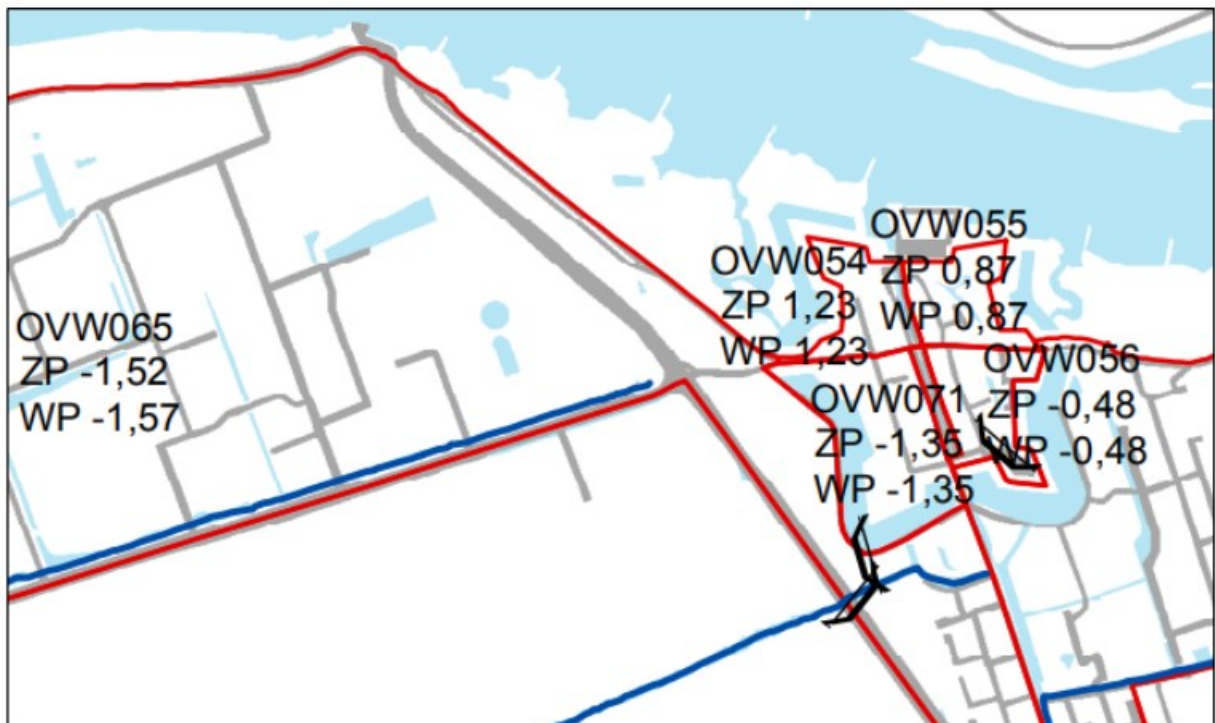
Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied OVW065. Het peilgebied heeft een zomerpeil van -1,52 m NAP en een winterpeil van -1,57 m NAP. Ten aanzien van de 27 drooglegging geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,0 meter en voor het bouwpeil een drooglegging

van 1,3 meter. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen.



Afbeelding 10: Uitsnede legger wateren



Afbeelding 11: Uitsnede peilgebiedenkaart

Waterberging en -compensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. De mogelijkheden van afkoppelen dienen zoveel mogelijk benut

te worden. Schoon dak- en terreinwater (mits geen uitlogende materialen worden toegepast) kan direct naar het oppervlaktewater afgevoerd worden, om belasting van de afvalwaterzuivering te verminderen. Indien er een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) plaats vindt, dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor gebieden in het landelijk gebied is compensatie noodzakelijk indien het verhard oppervlak toeneemt. Om te berekenen welke hoeveelheid watercompensatie noodzakelijk is heeft het Waterschap Rivierenland voor dit gebied de stelregel dat er 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd bij een toename van het verhard oppervlak van 10.000 m². Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling voor particulieren wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige particuliere vrijstelling van 1.500 m². De afdeling Vergunningen van het waterschap Rivierenland zal uiteindelijk bepalen of gebruik kan worden gemaakt van deze vrijstelling.

De kleinschalige woonvoorziening en woning worden beiden in reeds bestaande bebouwing gerealiseerd. De verharde oppervlakte neemt op deze manier niet toe. Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

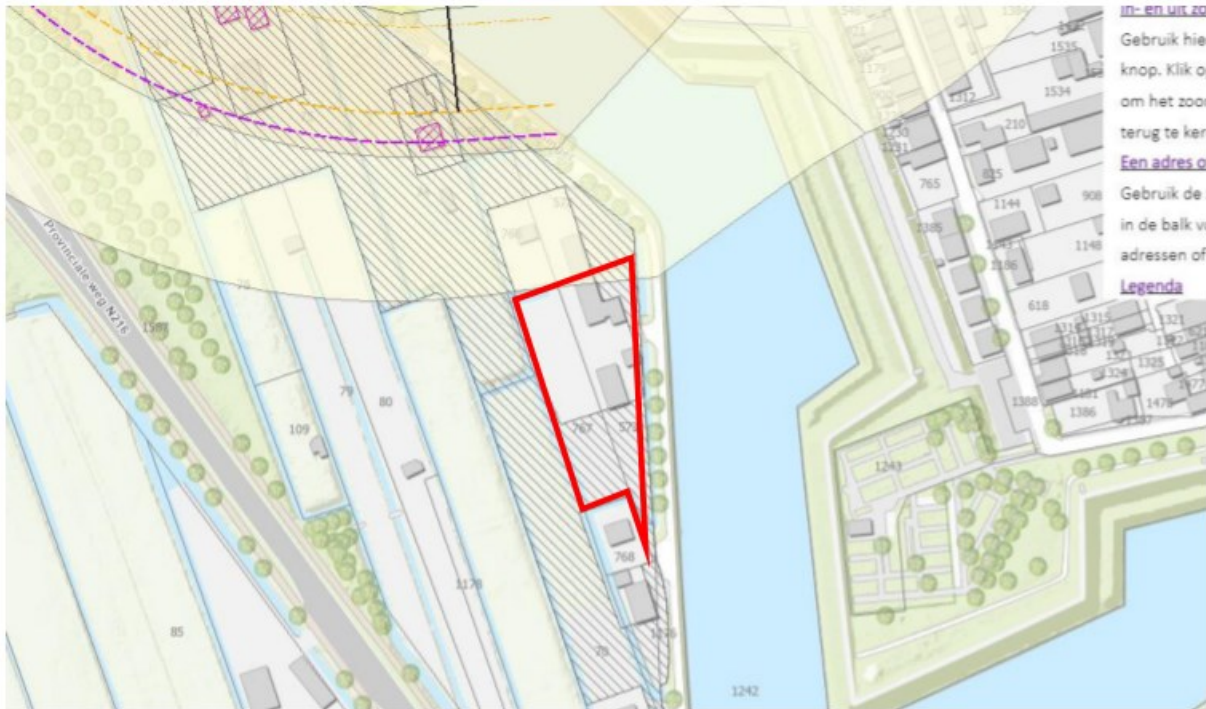
Conform de Leidraad Riolering en het waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- Het gebruiken van het hemelwater;
- Het opvangen van het hemelwater op een vegetatiedak;
- Het infiltreren van het hemelwater zonder overloop;
- Het infiltreren van hemelwater met overloop naar oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar het oppervlaktewater;
- Het afvoeren van het hemelwater naar rioolwaterzuiveringsinstallatie.

In de directe omgeving van het plangebied is voldoende oppervlaktewater aanwezig om het hemelwater naar af te voeren. Vuil water wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringsstelsel. Het gescheiden rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Molenlanden. In samenspraak met de gemeente zal een rioleringsplan worden uitgewerkt ten behoeve van de nieuwe woning. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Rivierenland.

Waterkering

Ten noorden van het plangebied is een primaire waterkering gelegen langs de rivier de Lek. De buitenbeschermingszone van deze waterkering is in het uiterste noordwestelijke puntje van het perceel gelegen. De reeds bestaande bebouwing valt voor het grootste gedeelte buiten deze zone. Daarnaast vinden er geen werkzaamheden plaats binnen deze kern- en beschermingszones van de waterkering.



Afbeelding 12: Uitsnede legger waterkeringen

Wegbeheer

Het plangebied heeft in de bestaande situatie één in- en uitrit op de Singel. Deze blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem.

4.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Wanneer voor een geluidgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

De te realiseren woning is ten aanzien van wegverkeerslawaai gelegen binnen de geluidzone van de Provinciale weg N216 en de invloedssfeer van 30 km/h wegen. Om de geluidbelasting van de omliggende wegen op de woning te bepalen is door Voortman Ingenieurs een akoestisch onderzoek opgesteld. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat:

- *'De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg N216 ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Veersedijk ten hoogste 34 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt en niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;*
- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/h wegen ten hoogste 31 dB, incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt. 30 km/h wegen hebben van rechtswege geen geluidzone en worden in het kader van de ruimtelijke ordening niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.*

- *De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (incl. 30 km/h wegen) ten hoogste 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt;*
- *De woning beschikt alzijdig over geluidluwe gevels en een geluidluwe buitenruimte, zodat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.*

Voor de onderzochte woning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Algemeen geldt dat voor woningen met een geluidbelasting tot en met 53 dB, excl. aftrek art. 110g Wgh bij toepassing van gebruikelijke bouwconstructies/ materialen (spouwmuren, standaard dubbel glas, enkele kierdichting, ventilatieroosters etc.) zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen een minimale geluidwering van 20 dB wordt bereikt en de geluidwering van de gevel niet nader wordt onderzocht.'

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluid geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van onderhavig plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft de Atlas voor de Leefomgeving het volgende overzicht voor het jaar 2021:

- Een stikstofconcentratie tussen 15,32 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie tussen 16,68 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie tussen 9,64 µg/m³ PM_{2,5}.

Op basis van bovenstaande kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit aan alle grenswaarden wordt voldaan. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;

- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard en valt binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.5 Bedrijven- en milieuhinder

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)		
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. In de bestaande situatie is er reeds sprake van een woonfunctie/-perceel welke reeds jaren aanwezig is. Daarmee kan worden gesteld dat er in de bestaande situatie reeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande woonbebouwing en er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd welke voorziet in een vergroting of uitbreiding van de woonbestemming. Wat betreft bedrijven- en milieuzonering is daarmee sprake van een gelijkblijvende situatie.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijven- en milieuhinder geen belemmeringen.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geendirecte relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wege in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.



Afbeelding 13: Risicokaart externe veiligheid

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen voor het aspect externe veiligheid relevante buisleidingen aanwezig.

Transport gevaarlijke stoffen via transportroutes

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen voor de externe veiligheid relevant structureel transport van gevaarlijke stoffen over de weg of water plaats.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologische relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat

4.8 Ecologie

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet natuurbescherming (Wnb) toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Om de invloed van het plan op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door Blom Ecologie een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlagen.

'Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Te treffen maatregelen

- *Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).*
- *Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*
- *Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.*
- *Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.*
- *De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).*
- *De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.'*

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.9 Stikstofdepositie

Beleidskader

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. In sommige gevallen kan op voorhand negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie worden uitgesloten, wegens de grote afstand tot stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden, een afname in stikstofemissie of een beperkte ingreep.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Van den Heuvel Milieuadvies een Aeries-berekening uitgevoerd. De berekening is toegevoegd in de bijlage. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling tijdens zowel de aanleg- als de gebruiksfase niet voorziet in rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De rapportage van het stikstofdepositieonderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Conclusie

Er is geen sprake van vergunningsplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

4.10 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om aan te tonen dat de bodem geschikt is voor het nieuwe beoogde gebruik is door Bakker Milieuadviezen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd in de bijlagen. Op basis van het bodemonderzoek kan voor het onderzochte terrein het volgende worden geconcludeerd:

- *‘De zintuiglijk onverdachte bovengrond is in 3 mengmonsters onderzocht. In elke van deze 3 mengmonsters zijn kwik en lood licht verhoogd en in een van de mengmonsters is ook koper minimaal verhoogd. Deze geringe verhogingen hebben geen consequenties; De bovengrond op het westelijke deel is zekerheidshalve eenmalig onderzocht op OCB omdat er in het verleden mogelijk sprake was van enkele fruitbomen. Alle parameters uit dit OCB-pakket (de meest relevante bij boomgaarden zijn DDT en DDE) zijn niet verhoogd aangetroffen. Dit toont aan dat er of geen fruitbomen hebben gestaan of dat er geen bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt in het verleden.*
- *Op het terrein liggen 2 gedempte sloten. Voor de westelijke demping is terreineigen grond gebruikt. Bij de controleboringen 17 t/m 19 is geen verdacht dempingsmateriaal aangetroffen. Bij de oostelijke demping zijn pure houtvezels aangetroffen onder een toplaag van kleiige grond. Verder is er geen ander dempingsmateriaal aangetroffen. Uit nadere informatie kwam naar voren dat op dit perceel ooit de eigenaar/oprichter van De Vezelpers (houtverwerkend bedrijf in de regio) heeft gewoond. Kennelijk heeft hij het slootje ten oosten van de woning ooit gedempt met houtvezels. Uit eigen archief (2 maal eerder aangetroffen in de regio) is bekend dat geperste houtvezelpakketten in het verleden zelfs onder wegdekken werden toegepast als lichtgewicht vulmiddel. Hoewel houtvezel geen origineel bodemmateriaal is, is het materiaal wel onderzocht op het NEN-5740- pakket. Het oliegehalte blijkt licht verhoogd te zijn bij toetsing aan normen voor grond. Het is aannemelijk dat natuurlijk hars uit het oorspronkelijke hout de oorzaak is van het verhoogde oliegehalte. In die zin is er dan zelfs ook geen sprake van een lichte bodemverontreiniging.*
- *In het grondwater is alleen barium licht verhoogd aangetroffen. Dit is een gangbare, niet relevante verhoging;*

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beperking voor de voorgenomen verbouwing van de huidige schuur

tot woning en voor het realiseren van een kleinschalige woonvoorziening voor verstandelijk beperkte mensen in de huidige woning.'

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan

4.11 Archeologie

Beleidskader

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

Beleidsnota Archeologie

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

De nota is gebaseerd op de uitgangspunten en principes van het Verdrag van Malta en gaat uit van behoud van het cultureel erfgoed in situ (op locatie en veiliggesteld in de bodem). Daarnaast gaat het beleid uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het beleid krijgt vooral gestalte door de bescherming van archeologische waarden en verwachtingen via de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vormt hierin het centrale instrument.

Bij een nieuwe ontwikkeling, waarbij het noodzakelijk is een bodem verstorende activiteit uit te voeren op een plaats waar archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, zal door de gemeente worden getoetst of aan die activiteit specifieke voorwaarden verbonden moeten worden. Dit geschiedt aan de hand van de Archeologische Monumentenzorgcyclus, die erop is gericht om kennis te verzamelen om vervolgens een afgewogen besluit te kunnen nemen over het al dan niet of onder voorwaarden toestaan van die bodem verstorende activiteit. Bij de verlening van omgevingsvergunningen kunnen dan voorschriften worden opgenomen over (bijvoorbeeld) aanpassingen van het bouwplan, archeologievriendelijk heien of het beperken van bodemingrepen.

Onderzoek

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Molenlanden is te zien dat het plangebied is gelegen op gronden met een hoge verwachting voor prehistorie tot de middeleeuwen (zie Afbeelding 14). Bij ingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plan betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening in een bestaande burgerwoning voor mensen met een verstandelijke beperking én de realisatie van een burgerwoning in het daarnaast gelegen bestaande bijgebouw. Daarmee wordt er niet in de bodem geroerd en vinden er geen ingrepen plaats groter dan of dieper dan de gestelde grenswaarden. Een archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.

4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen

De ambitie van de gemeente Molenlanden is een toekomstbestendig Molenlanden door bij nieuwbouw de openbare ruimte en de woningen en gebouwen zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen. In het Handboek duurzaamheid in gebiedsontwikkelingen worden richtlijnen gegeven voor duurzaamheid en klimaatadaptatie.

De nieuwe woning wordt gebouwd conform de meest actuele normen uit het Bouwbesluit. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. Het gebouw wordt gebouwd volgens de nieuwste eisen en technieken. Deze eisen worden gehaald met zo veel mogelijk permanente oplossingen, zoals isolatie en kierdichting, en gebruiksvriendelijke installaties. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De woning wordt zonder gasaansluiting gerealiseerd. De energievraag wordt ingevuld met een warmtepompsysteem al dan niet in combinatie met zonne-energie. Het plan is in lijn met de duurzaamheidsambities van de gemeente Molenlanden.

Klimaatadaptatie

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

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

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Gezien het natter wordt moet de waterhuishouding geschikt zijn om zware regenbuien op te kunnen vangen. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat het hemelwater te snel in het open water verdwijnt. Het moet de gelegenheid krijgen om de infiltreren in de bodem. Het plangebied is gelegen aan een singelgracht en meerdere sloten, waar het hemelwater bij overvloedige neerslag naar kan worden afgevoerd. De initiatiefnemer streeft er daarnaast naar het erf zo groen en zacht mogelijk te behouden. Hiermee te voorkomen dat het hemelwater te snel wordt afgevoerd. Er wordt opgemerkt dat de verharding ter plaatse niet zal toenemen.

Overstroming

Het stijgen van de zeespiegel raakt het plan niet direct

Hitte

Gezien het warmer wordt, wordt bij de uitwerking van de woning en woonvoorziening rekening gehouden met de accumulatie van warmte. Daarnaast

dient er voldoende groen aanwezig te blijven om hittestress te voorkomen. Er wordt opgemerkt dat de verharding ter plaatse niet zal toenemen.

Droogte

Gezien het droger wordt is het van belang om de beplanting hierop af te stemmen. Het plangebied blijft zo groen mogelijk ingericht met streekeigen beplanting die bestand zijn tegen deze weersomstandigheden en erosie terugdringen.