

# Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

## Ruimtelijke onderbouwing

Gemeenlandsedijk Noord 23, Abbenbroek



# Ruimtelijke onderbouwing

Gemeenlandsedijk Noord 23, Abbenbroek

**Opgesteld door:**

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

**In opdracht van:**

Dhr. M. Imholz  
Gemeenlandsedijk Noord 23  
3216 AG Abbenbroek

**Versie:**

2.0

**Datum:**

15-07-2025



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....	4
1.3 Vigerende kaders.....	5
1.4 Leeswijzer .....	6
<b>2. Planbeschrijving.....</b>	<b>7</b>
2.1 Bestaande situatie.....	7
2.2 Nieuwe situatie .....	9
<b>3. Beleidskader.....</b>	<b>16</b>
3.1 Rijksbeleid .....	16
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Gemeentelijk beleid .....	28
3.4 Conclusie.....	28
<b>4. Milieuaspecten .....</b>	<b>29</b>
4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.) .....	29
4.2 Watertoets .....	30
4.3 Geluid.....	34
4.4 Luchtkwaliteit .....	35
4.5 Bedrijven- en milieuzonering .....	37
4.6 Externe veiligheid .....	38
4.7 Kabels en leidingen .....	39
4.8 Ecologie.....	40
4.9 Stikstofdepositie.....	42
4.10 Bodem.....	43
4.11 Archeologie.....	44
4.12 Molenbiotoop.....	45
<b>5. Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>48</b>
<b>6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>48</b>
6.1 Participatie .....	48
6.2 Zienswijzen .....	48

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Gemeenlandsedijk Noord 23 Abbenbroek is al jaren het bedrijf Imholz Zonnepanelen gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de inkoop en installatie van zonnepanelen. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei gemaakt, waardoor in maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het vervangen van de bestaande bedrijfsloods op Gemeenlandsedijk Noord 23 te Abbenbroek. De omgevingsvergunning is op 15 juni 2020 verleend door de gemeente Nissewaard (reguliere omgevingsvergunningsprocedure). De oude bedrijfsloods is vervolgens vervangen voor de huidige bedrijfsloods.

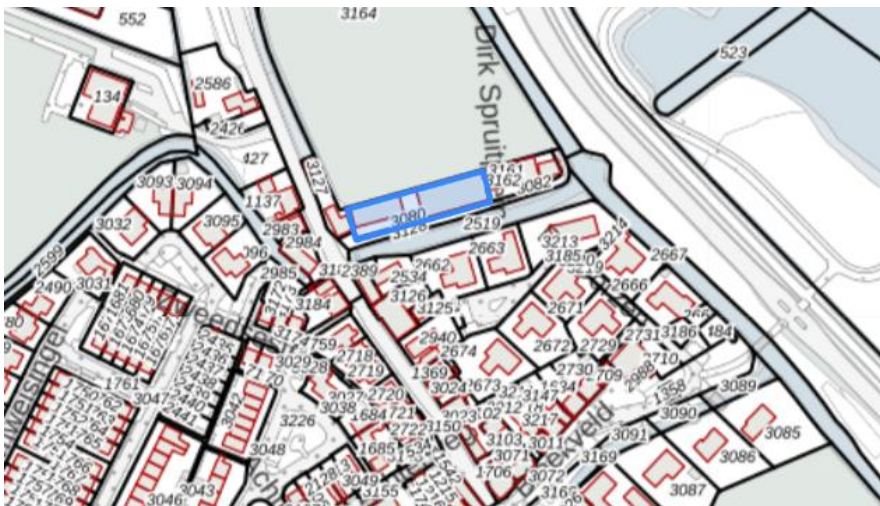
In de periode erna is echter geconstateerd dat er ten onrechte een reguliere omgevingsvergunningsprocedure is doorlopen. Gezien met de afmetingen van de huidige loods de maximale goothoogte van 5 meter, zoals vastgelegd in de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld d.d. 07-09-2013), wordt overschreden. Voor het afwijken van de beheersverordening dient een uitgebreide procedure te worden doorlopen.

Het plan is uitsluitend strijdig met artikel 3.2 lid b van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'.

Gezien de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerktrading van de Omgevingswet (voor 1 januari 2024) en valt daarmee in het overgangsrecht. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat wordt voldaan aan het beleid voor de inwerktrading van de Omgevingswet. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gemeenlandsedijk Noord, aan de noordzijde van de kern Abbenbroek. Het plangebied is kadastraal bekend als Abbenbroek, sectie A, nummer 3080.





## 1.3 Vigerende kaders

### Beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'

Het plangebied valt binnen de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plangebied heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bedrijf;
- Waarde - Archeologie - 2;
- Bedrijf tot en met categorie 2;
- Specifieke vorm van bedrijf - 1;
- Vrijwaringszone - molenbiotoop;
- Geluidzone - industrie;
- Bouwvlak;
- Maximale goothoogte 5 (m).



Afbeelding 2: Vigerende beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'

Het plan past voor het overgrote deel binnen de regels van de beheersverordening. De bedrijfsvoering en de functie van de loods is ongewijzigd (opslag/ magazijn). De opslagfunctie past binnen milieucategorie 2. De loods is gesitueerd binnen het bouwvlak. Met dit plan wordt uitsluitend de maximale goothoogte van 5 meter overschreden (huidige loods heeft een goothoogte van 7 meter). Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo (uitgebreide procedure) afgeweken van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'.

### Beheersverordening 'Parkeren & laden en lossen

Op 17 mei 2023 heeft de gemeente Nissewaard de beheersverordening 'Parkeren & Laden en lossen' vastgesteld. Het doel van deze beheersverordening is om ten aanzien van het parkeren de oude verwijzingen naar de Bouwverordening in de geldende beheersverordeningen te laten vervallen (voor zover deze thans zijn

opgenomen) en om voor alle geldende beheersverordeningen uniforme bepalingen vast te stellen die verwijzen naar beleidsregels voor parkeernormen. Deze beheersverordening heeft de vorm van een paraplu beheersverordening. Dat maakt het mogelijk om voor alle geldende beheersverordeningen deze aanpassing in één keer door te voeren. In deze beheersverordening is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de 'Parkeernormennota Nissewaard 2022'. In paragraaf 2.2.2 'Verkeer en parkeren' is beschreven dat dit plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

## **1.4 Leeswijzer**

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

- Hoofdstuk 2: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6: Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van het dorp Abbenbroek. Abbenbroek maakt deel uit van de gemeente Nissewaard en ligt op het eiland Voorne-Putten.

Abbenbroek was ver in het verleden een geïsoleerd eilandje in een waterrijk gebied. De gunstige ligging van het dorp langs de rivier De Bernisse zorgde ervoor dat Abbenbroek in de Middeleeuwen een zekere groei doormaakte. Vanaf de late Middeleeuwen vond meer grootschalige bedijking plaats, waardoor veenpolders (kleine polders omgeven door een ringdijk) ontstonden. Karakteristiek voor deze polders is de aanwezigheid van een dorpje aan de dijk. Abbenbroek is een typisch voorbeeld van een dergelijk dorp. De ringdijk (de huidige Gemeenlandsedijk Noord en Zuid en Oudelandsedijk) is in de huidige situatie nog herkenbaar aanwezig. Door het afdammen van kreeklopen en het realiseren van meer dijken werden vervolgens nieuwe polders ontgonnen.

Het dorp Abbenbroek heeft zich ontwikkeld als een dorp aan de dijk, rondom een haven. De bebouwing concentreerde zich oorspronkelijk rond deze haven, aan de huidige Ring. Naast deze voorstraat ontwikkelde zich een achterstraat, de huidige Achterweg. Doordat de bebouwing langs de haven op een lus van de dijk was gerealiseerd, lopen de erven van deze panden af naar de lager gelegen achterstraat.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog zijn ten noorden en zuiden van de dorpskern planmatige uitbreidingen gerealiseerd in het poldergebied. Daarnaast werd ook het gebied ten oosten van de Gemeenlandsedijk Noord en Zuid, aan de rivierzijde van de dijk, ingevuld met woon- en bedrijfsbebouwing. Het bedrijfsperceel Gemeenlandsedijk 23 ligt ingeklemd tussen de in aanbouw zijnde uitbreidingswijk 'Gemeenlandsewijk Abbenbroek' en het dorp Abbenbroek.

Het plangebied wordt ontsloten via de Gemeenlandsedijk Noord welke direct aansluit op de Groene Kruisweg (N218), de belangrijkste oost-westverbinding over Voorne-Putten. Deze weg geeft aan de oostzijde via de Hartelweg aansluiting op de A15 en aan de westzijde via de N57 op de N15.

#### 2.1.2 Huidige status/gebruik

Het plangebied betreft het bedrijfsperceel waar het bedrijf Imholz Zonnepanelen is gevestigd. Op het bedrijfsperceel staan twee bedrijfsgebouwen met een buiten-terrein dat wordt gebruikt als toegangsweg en voor parkeren.



Afbeelding 3: Bestaande situatie



## 2.2 Nieuwe situatie

### 2.2.1 Plan

Op het perceel Gemeenlandsedijk Noord 23 Abbenbroek is al jaren het bedrijf Imholz Zonnepanelen gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de inkoop en installatie van zonnepanelen. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een behoorlijke groei gemaakt, waardoor in maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het vervangen van de bestaande bedrijfsloods op Gemeenlandsedijk Noord 23 te Abbenbroek. De omgevingsvergunning is op 15 juni 2020 verleend door de gemeente Nissewaard (reguliere omgevingsvergunningsprocedure). De oude bedrijfsloods is vervolgens vervangen voor de huidige bedrijfsloods.

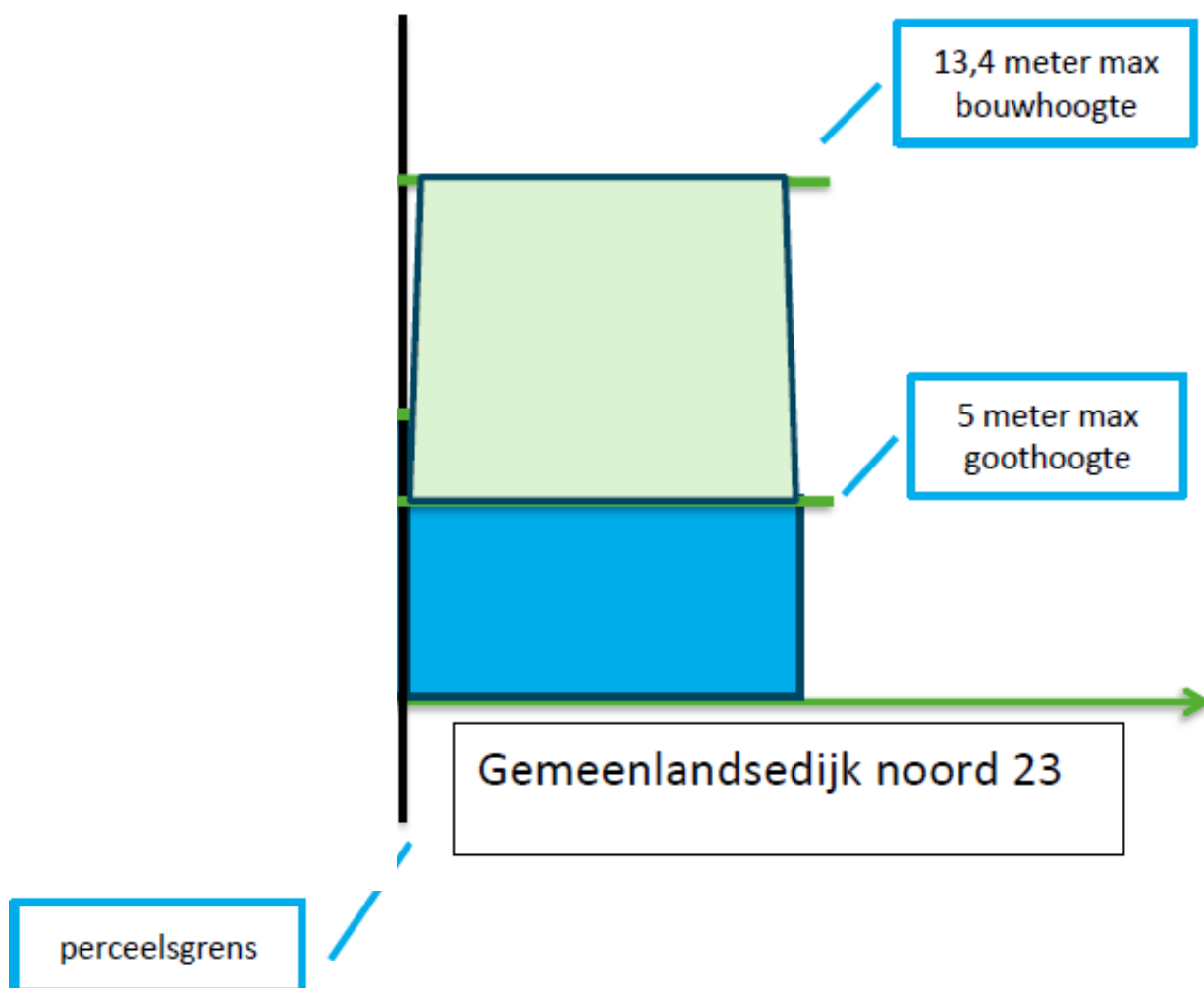
In de periode erna is echter geconstateerd dat er ten onrechte een reguliere omgevingsvergunningsprocedure is doorlopen. Het plan past voor het overgrote deel binnen de regels van de beheersverordening. De bedrijfsvoering en de functie van de loods (opslag/magazijn) is passend binnen de regels van de beheersverordening. De opslagfunctie past binnen milieucategorie 2. De huidige loods is gesitueerd binnen het bouwvlak. Uitsluitend de maximale goothoogte van 5 meter wordt overschreden (de loods heeft een goothoogte van 7 meter).

### 2.2.2 Stedenbouwkundige motivering / planologische aanvaardbaarheid

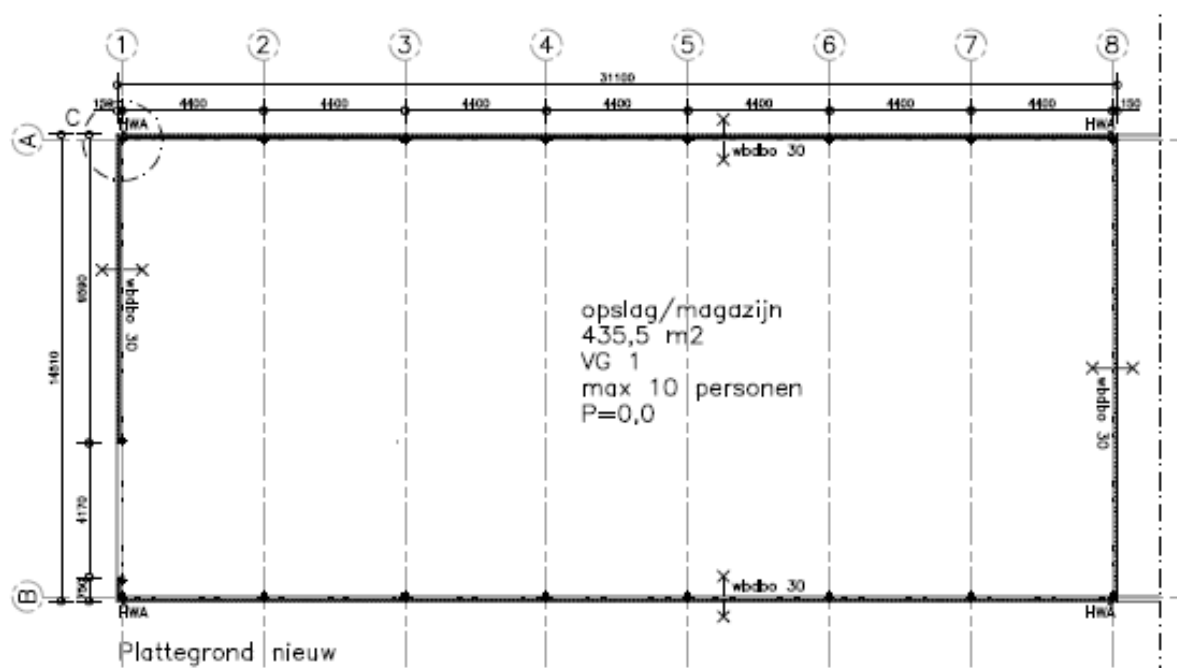
De oude bedrijfsloods voldeed niet meer aan de huidige eisen en wensen. De loods is vervangen voor de huidige bedrijfsloods. De bedrijfsloods is gesitueerd op de plaats van de oude bedrijfsloods binnen het huidige bouwvlak en heeft dezelfde oppervlakte als de oude loods (435,5 m<sup>2</sup>). De bedrijfsvoering en de functie van de loods (opslag/ magazijn) is passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'. In het kader van efficiënt ruimtegebruik heeft het bedrijf gekozen voor een platte afdekking van de bedrijf, waardoor de maximale goothoogte wordt overschreden met 2 meter (de loods heeft een goothoogte van 7 meter, terwijl maximaal 5 meter is toegestaan). Met deze uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure wordt de overschrijding van de maximale goothoogte mogelijk gemaakt.

De afwijking van de maximale goothoogte heeft stedenbouwkundig gezien minimale effecten voor de omgeving wanneer dit wordt afgezet tegen de huidige juridisch-planologische bouw mogelijkheden op het perceel Gemeenlandsedijk Noord 23 Abbenbroek. De ruimtelijke impact van een bedrijfsloods met een goot- en bouwhoogte van 7 meter, in vergelijking tot een bedrijfsloods met een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 7 meter of hoger (wat op de grond van de regels van de beheersverordening is toegestaan), is minimaal.

Op grond van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' is het namelijk toegestaan om een bedrijfsloods te realiseren met een hogere bouwhoogte dan de huidige bedrijfsloods. De maximale bouw- c.q. nokhoogte is niet vastgelegd in de regels voor de bestemming 'Bedrijf'. De bouw- c.q. nokhoogte wordt wel begrensd vanwege de ligging binnen een molenbiotop. Dit resulteert in een beperking van de bouwhoogte (volgens de berekening een max. toegestane bouwhoogte van 13,4 meter, zie hoofdstuk 4.12 Molenbiotop). Dit is schematisch weergegeven in afbeelding 4. Er is een massastudie uitgevoerd om de verschillen tussen de voormalige situatie, de huidige situatie en de juridisch-planologische mogelijke situatie in beeld te brengen (zie afbeelding 6 en 7).



Afbeelding 4: Schematische weergave bouw mogelijkheden Beheersverordening Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek



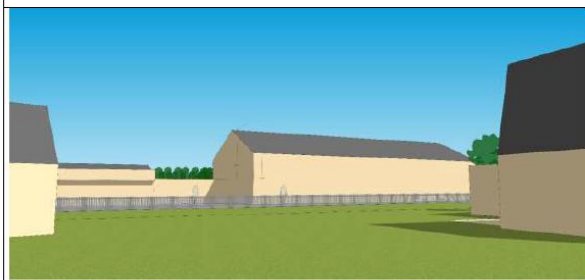
Afbeelding 5: Plattegrond bedrijfsloods



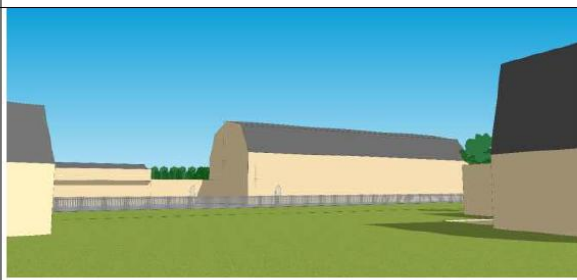
1a Voormalige situatie, goot 3,5 meter, bouwhoogte 6,2 meter.



1b Huidige situatie goot- en bouwhoogte 7 meter.



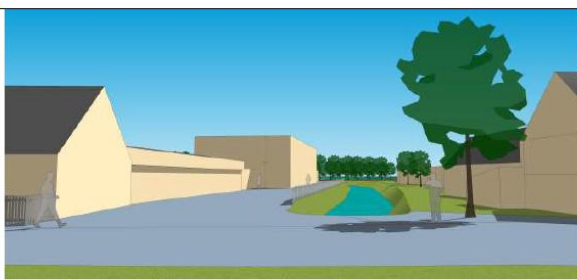
1c Zadeldak goothoogte 5 meter, bouwhoogte 8 meter.



1d Mansardekap goothoogte 5 meter, bouwhoogte 9 meter.



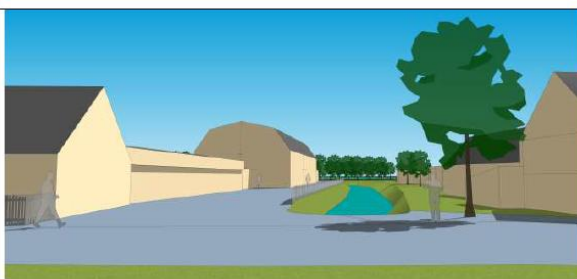
2a Voormalige situatie, goot 3,5 meter, bouwhoogte 6,2 meter.



2b Huidige situatie goot- en bouwhoogte 7 meter.

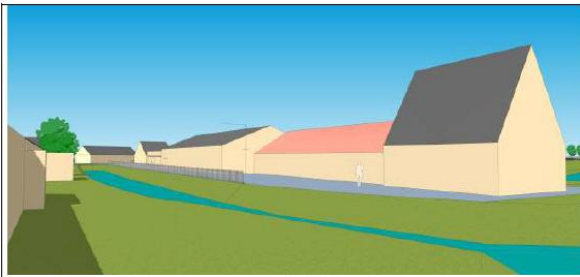


2c Zadeldak goothoogte 5 meter, bouwhoogte 8 meter.

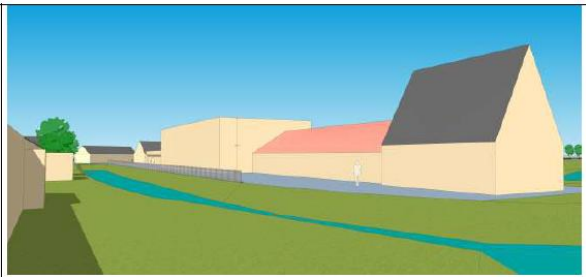


2d Mansardekap goothoogte 5 meter, bouwhoogte 9 meter.

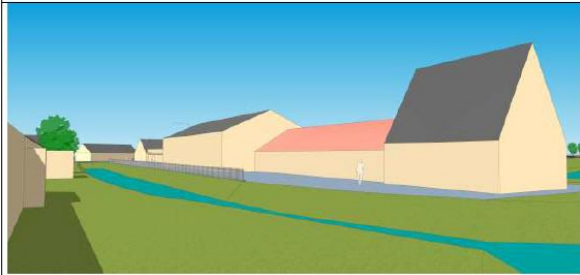
## Afbeelding 6: Massastudie (deel 1)



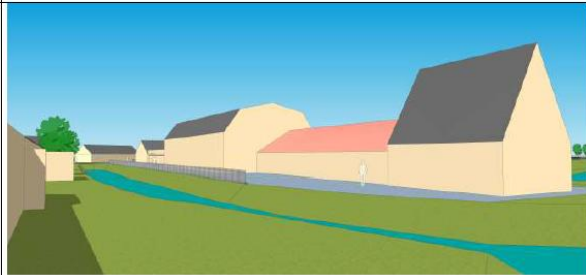
3a Voormalige situatie, goot 3,5 meter, bouwhoogte 6,2 meter.



3b Huidige situatie goot- en bouwhoogte 7 meter.



3c Zadeldak goothoogte 5 meter, bouwhoogte 8 meter.



3d Mansardekap goothoogte 5 meter, bouwhoogte 9 meter.



4a Voormalige situatie, goot 3,5 meter, bouwhoogte 6,2 meter.



4b Huidige situatie goot- en bouwhoogte 7 meter.



4c Zadeldak goothoogte 5 meter, bouwhoogte 8 meter.



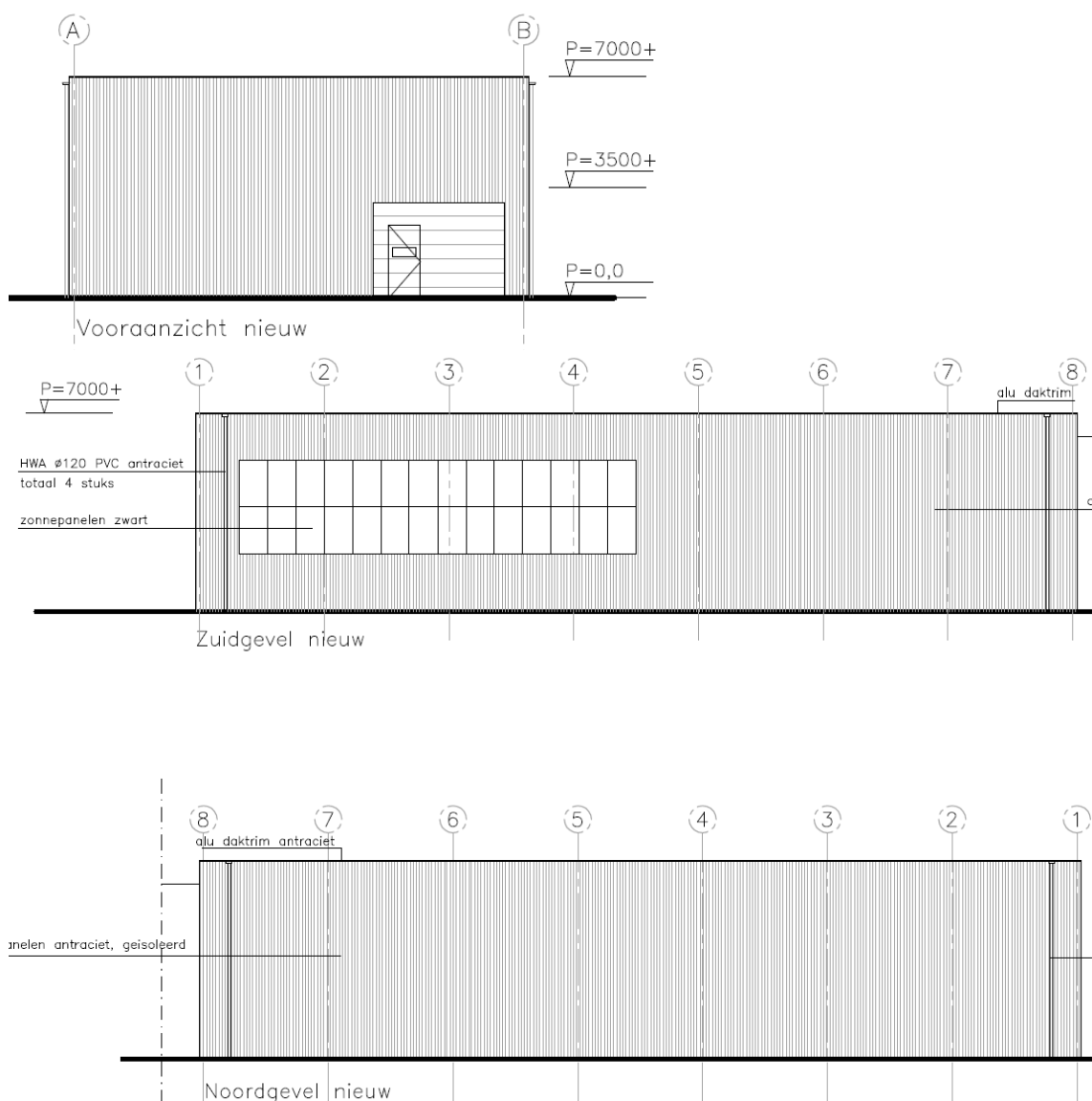
4d Mansardekap goothoogte 5 meter, bouwhoogte 9 meter.

## Afbeelding 7: Massastudie (deel 2)



De bedrijfsloods voldoet aan de huidige landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen.

Met een aantal van de omwonenden heeft er afstemming plaatsgevonden over de kleurstelling van de buitengevels en is afgesproken het aantal zonnepanelen op de zijgevel van de bedrijfsloods te verwijderen. Met de gekozen kleurstelling heeft de bedrijfsloods een passende sobere uitstraling. Vanwege de sobere uitstraling van de bedrijfsloods en de bedrijfsloods is gelegen op ruime afstand van Gemeenlandsedijk Noord (cultuurhistorisch waardevol dijklint), is geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden.



**Afbeelding 8: Gevelaanzichten bedrijfsloods**

### 2.2.3 Verkeer en parkeren

#### **Ontsluiting**

Het plangebied heeft in de bestaande situatie één in- en uitrit op de Gemeenlandse-dijk Noord. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

#### **Parkeren**

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Parkeernormennota Nissewaard 2022'. Dit parkeerbeleid is gebaseerd op de CROW-publicatie 381 (Toekomst-bestendig parkeren, 2018). In het CROW-beleid wordt uitgegaan van een bandbreedte van een minimale tot een maximale parkeernorm. In de 'Nota 'Parkeernormennota Nissewaard 2022' wordt uitgegaan van het gemiddelde.

#### *Stedelijkheidsgraad en gebiedstype*

Het plangebied valt qua stedelijkheidsgraad in de categorie 'niet stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype '(rest) bebouwde kom'.

#### Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van brutovloeroppervlakte (bvo) van de bedrijfsloods. Gezien deze aanvraag uitsluitend voorziet in het toestaan van een hogere goothoogte (géén vergroting van de brutovloeroppervlakte) is wat betreft parkeren sprake van een gelijkblijvende situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de parkeerbehoefte van de bedrijfsloods berekend. De bedrijfsloods (opslag/magazijn) kan worden geschaard in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (bvo). De bedrijfsloods heeft een brutovloeroppervlakte van 435,5 m<sup>2</sup>. Dit is omgerekend 5 parkeerplaatsen.

#### Parkeeroplossing

Op het buitenterrein nabij de bedrijfsloodsen is voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van 5 auto's.

#### **Verkeersgeneratie**

De verkeersgeneratie wordt berekend aan de hand van brutovloeroppervlakte (bvo) van de bedrijfsloods. Gezien deze aanvraag uitsluitend voorziet in het toestaan van een hogere goothoogte (géén vergroting van de brutovloeroppervlakte) is wat betreft parkeren sprake van een gelijkblijvende situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de verkeersgeneratie van de bedrijfsloods berekend. Voor de berekening van de verkeersgeneratie in de bestaande situatie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomst-bestendig parkeren, 2018). In de berekening is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers gelegen in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied.

De bedrijfsloods (opslag/magazijn) kan worden geschaard in de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief'. Hiervoor geldt een kengetal van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte (bvo). De bedrijfsloods

heeft een brutovloeroppervlakte van 435,5 m<sup>2</sup>. Dit is omgerekend 21 verkeersbewegingen. Dergelijke intensiteiten zijn dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersafwikkeling en de veiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

Het plangebied heeft bovendien een goede bereikbaarheid. Het plangebied wordt ontsloten via de Gemeenlandsedijk Noord welke direct aansluit op de Groene Kruisweg (N218), de belangrijkste oost-westverbinding over Voorne-Putten. Deze weg geeft aan de oostzijde via de Hartelweg aansluiting op de A15 en aan de westzijde via de N57 op de N15.

#### 2.2.4 Bezonningstudie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de bezonning (en daarmee schaduwwerking van de bedrijfsloods. Hieruit is gebleken dat de bedrijfsloods niet leidt tot een onevenredige schaduwvorming voor de omliggende woningen. De bedrijfsloods wordt op geruime afstand van de omliggende woningen gerealiseerd, waardoor het niet aannemelijk is dat het plan nadelige gevolgen heeft voor de omliggende woningen in het kader en bezonning.



Afbeelding 9: Schaduwwerking bedrijfsloods (winter/zomer)

## 3. 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 ruimtelijke 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'*.

Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk 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 is nadien een aantal keer herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. 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. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zeven richtinggevende 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).

### **Stedelijke ontwikkelingen**

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 binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods, gelegen op een bestaand bedrijfsperceel, is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsdijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is.

### **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.

#### Handvatten voor passende ruimtelijke ontwikkeling

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 ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen 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 er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven 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, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassing'. Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013).

### **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. Met betrekking tot de kwaliteitskaart zijn voor het plangebied de laag van de ondergrond, de laag van cultuur- en natuurlandschappen en de laag van de stedelijke occupatie relevant.

#### *Laag van de ondergrond*

Het plangebied is gelegen in een jong zeekleigebied. De gronden in het delta-complex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

#### *Richtpunt ruimtelijke kwaliteit*

- Ontwikkelingen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel. Er is met dit plan geen sprake van aantasting van dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

#### *Laag van de natuur- en cultuurlandschappen*

Het plangebied is gelegen in het 'Zeekleipolderlandschap'. Temidden van de zeekleipolders liggen ingedijkte 'restanten' van het oude veenlandschap. Kenmerkend zijn het kleinschalig dijenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling. Dit zijn veelal de eerste bedijkte polders van de (noordelijke) eilanden. Veenrestanten bepalen het beeld.

#### *Richtpunt ruimtelijke kwaliteit*

- Ontwikkelingen dragen bij aan het herkenbaar houden van het kleinschalige



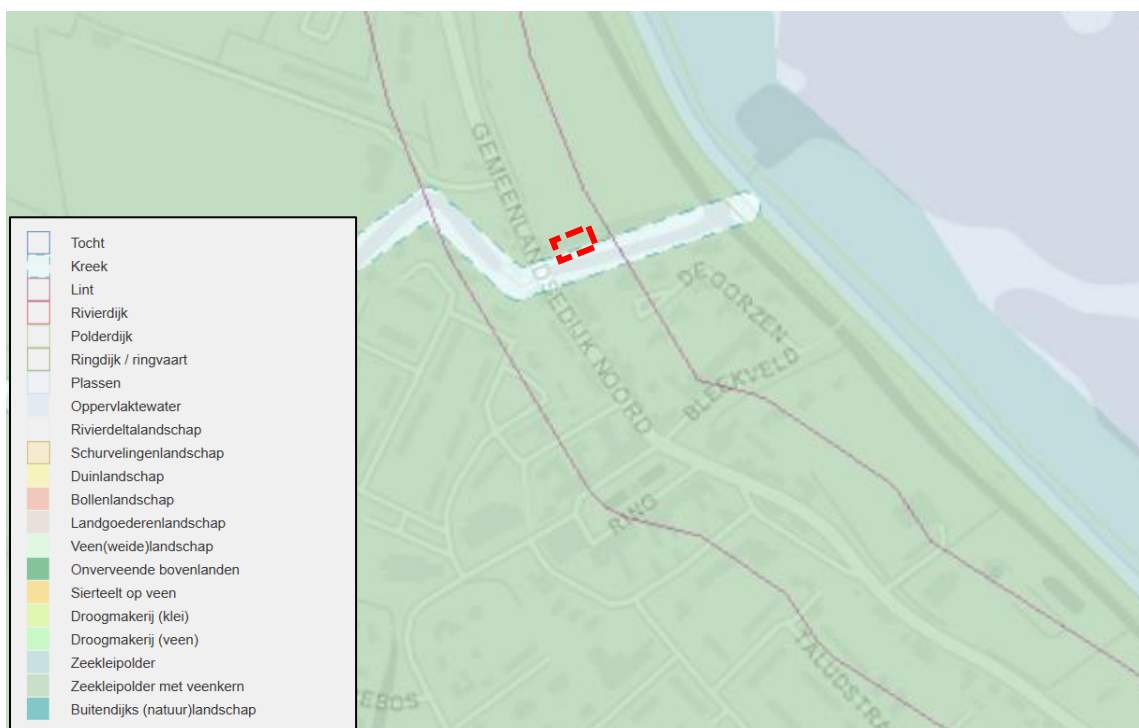
- dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling.

Daarnaast ligt het plangebied binnen een dijklint. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.

#### *Richtpunten ruimtelijke kwaliteit*

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsdijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel. Het kleinschalige dijkenpatroon en de relatief onregelmatige verkaveling worden niet negatief beïnvloed.



**Afbeelding 10: Uitsnede Kwaliteitskaart – Laag van cultuur- en natuurlandschappen**

### Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen de gebieden ‘steden en dorpen’ en ‘stads- en dorpsrand’.

#### *Steden en dorpen*

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Abbenbroek. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Bedrijventerreinen liggen veelal aan de toegangswegen van dorpen en steden en bepalen in belangrijke mate de entree van het gebied, maar zijn ruimtelijk veelal niet verbonden met het aangrenzende landschap, stads- of dorpsgebied en hebben daardoor een afgesloten karakter. Veelal betreft het logistieke bedrijventerreinen, waarvoor een goede aansluiting op het wegennet essentieel is. Daar waar bedrijventerreinen de entree van een stad of dorp vormen, is extra aandacht voor de beeldkwaliteit van (de rand van) het terrein, de ontsluiting en de samenhang met de omgeving van belang. Deze terreinen zijn het visitekaartje van dorp of stad. Doorgaande recreatieve routestructuren worden gerespecteerd of krijgen een gelijkwaardige vervanger. Het terrein of haar omgeving is aantrekkelijk voor verschillende gebruikers.

#### *Richtpunten ruimtelijke kwaliteit*

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

#### *Stads- en dorpsranden*

Het plangebied is gelegen in ‘de ‘stads- en dorpsrand’’. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het

buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contact-kwaliteit.

Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel in de kern Abbenbroek. Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening ‘Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek’ (vastgesteld op 17 september 2013). De ruimtelijke impact van een bedrijfsloods met een goot- en bouwhoogte van 7 meter in vergelijking tot een bedrijfsloods met een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 7 meter of hoger (wat op de grond van de regels van de beheersverordening is toegestaan) is minimaal. Er is geen sprake van de aantasting van het dijklint (Gemeenlandsedijk Noord).



**Afbeelding 11: Uitsnede Kwaliteitskaart – Laag van de stedelijke occupatie**

### *Laag van de beleving*

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland en betreft plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Het plangebied valt niet binnen de aangegeven lagen van beleving.

### Conclusie

Er is in voldoende mate rekening gehouden met de relevante richtpunten voor de ruimtelijke kwaliteit.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingsvisie herzien/gewijzigd. De Provinciale Staten heeft op 1 april 2023 de laatste wijziging doorgevoerd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De Omgevingsverordening 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 houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen 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 ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. De ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- Een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid;
- Hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.



### Inpassen

Dit plan kan worden geschaard in de categorie 'inpassen'. Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013).

Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel waar de juridisch-planologische bouw mogelijkheden groter zijn dan de huidige bedrijfsloods. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een bedrijfsperceel. De bestaande ruimtelijke structuren en kwaliteiten veranderen niet en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

### **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) 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.

Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

### **Molenbiotoop**

Het plangebied is gelegen binnen een molenbiotoop. In artikel 6.25 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn – met het oog op een afweging van de molenbelangen – instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels dient een bestemmingsplan bij vaststelling getoetst te worden. Artikel 6.25 van de omgevingsverordening Zuid-Holland vermeldt hierover:

#### Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - a. Binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  - b. Binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:

- i. Voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  - ii. Voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.
2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:
  - a. Een ontwikkeling binnen een molenbiotop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
  - b. Een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

#### Artikel 6.34 Afwijkingmogelijkheid voor maatwerk

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze afdeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

De provinciale regeling voor de molenbiotop is door de gemeente overgenomen in de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (artikel 12). In paragraaf 4.12 Molenbiotop is beschreven dat wordt voldaan aan de regels in de beheerverordening en er daarmee geen sprake is van onevenredige negatieve invloed op de vrije windvang van de molen.

#### **Risico's van klimaatverandering (klimaatadaptatie)**

Op grond van artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering van de Omgevingsverordening Zuid-Holland dient in een ruimtelijk plan rekening 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.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

#### *Wateroverlast door overvloedige neerslag*

Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard. Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel. Dit plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods (de oppervlakte

en situering van de bedrijfsloods blijven ongewijzigd). In de omgeving van het plangebied is een watergang gelegen waar het hemelwater bij een piekbui op een goede wijze kan afstromen.

#### *Overstroming*

Het stijgen van de zeespiegel raakt het project niet direct. De bedrijfsloods is op een aanleghoogte gerealiseerd waarmee maximaal is voorgesorteerd op het voorkomen van schade door hoge waterstanden.

#### *Hitte en droogte*

Gezien het warmer en droger wordt, is bij de uitwerking van de huidige bedrijfsloods rekening gehouden met de accumulatie van warmte. De bedrijfsloods is gebouwd conform de meest actuele normen op het gebied van duurzaamheid. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen.

#### *Bodemdaling*

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gebied dat tot 2050 te maken heeft met bodemdaling. Daarnaast betreft het plangebied een bestaand bedrijfsperceel dat al jarenlang is bebouwd/verhard. Derhalve heeft het plangebied niet te maken met bodemdaling.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Ontwikkelperspectief vitale kernen

De kernen van Nissewaard – Abbenbroek, Geervliet, Heenvliet, Hekelingen, Simonshaven (waaronder Biert) en Zuidland liggen op de overgang van de metropool Rotterdam-Den Haag naar de rust en ontspanning van de Zuid-Hollandse delta. De dorpen worden gekenmerkt door hun kleinschalige opzet, hechte gemeenschappen, sterke lokale identiteiten, cultureel erfgoed, groene karakter en ligging in het open landschap. Dat betekent niet dat de wereld in en rond de kernen stilstaat. Om die reden is het van belang om te blijven werken aan de vitaliteit van de kernen. Met het ontwikkelperspectief Vitale kernen wil de gemeente Nissewaard bewoners, ondernemers en ontwikkelaars uitnodigen hieraan bij te dragen. Er is gekeken naar de actuele opgaven, de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de samenhang tussen de kernen met de regio. Het geeft een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelrichting van de kernen en de bijdrage die de stad Spijkenisse en het buitengebied hier aan kunnen leveren. Dit ontwikkelperspectief is een aanvulling op het ontwikkelperspectief 'Nissewaard naar 2040' dat zich hoofdzakelijk focust op Spijkenisse. Samen vormen zij belangrijke bouwstenen voor de omgevingsvisie die de gemeente vanaf 2022 met haar bewoners en partners zal opstellen.

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsdijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plan speelt zich af op een bestaand bedrijfsperceel in de kern Abbenbroek (géén uitbreiding van de bedrijfsgronden). Het plan voorziet in de realisatie van een toekomstbestendige situatie voor het bedrijf. De bedrijfsloods voldoet aan de landelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid en energieverbruik. De bedrijfsloods is gebouwd conform de meest actuele normen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Deze normen schrijven een zeer hoge kwaliteit voor met betrekking tot energiezuinige bouwwerken en duurzame materialen. De toegepaste materialen zijn duurzaam en voor hergebruik geschikt. De energievraag van de bedrijfsloods wordt ingevuld met zonne-energie. Op het dak en de gevel van de bedrijfsloods zijn zonnepanelen geïnstalleerd. Met dit plan wordt verloedering en daarmee aantasting van de vitaliteit van de kern Abbenbroek voorkomen.

### 3.4 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 3 kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

## 4. Milieuaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

#### **Beleidskader**

In het Besluit milieueffectrapportage (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). Voor de bedoelde gevallen (onder de drempelwaarden bij zgn. D-activiteiten) geldt een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht zoals bedoeld in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r., op basis waarvan al dan niet de verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat.

#### **Onderzoek**

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is beperkt en niet substantieel genoeg om aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het besluit m.e.r. De activiteit die het plan mogelijk maakt is niet opgenomen in bijlage C en D van het besluit m.e.r. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling of – besluit nodig.

#### **Conclusie**

Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. In de volgende hoofdstukken worden de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.



## 4.2 Watertoets

### Beleidskader

In het plangebied is Waterschap Hollandse Delta de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

### Waterschapsbeleid

#### Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta beschrijft het waterschap de doelen voor de planperiode 2022-2027 voor de primaire taken waterveiligheid, voldoende en schoonwater en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van de ambities voor de langere termijn (2050).

De speerpunten op het thema waterveiligheid zijn:

1. We houden de waterkeringen op orde;
2. We versterken de natuurlijke duinaangroei;
3. We vergroten de biodiversiteit op de dijken en in de duinen;
4. We vergroten de veiligheid van het gebied achter de dijken en duinen;
5. We vergroten het meervoudig gebruik van de waterkeringen;
6. We verminderen de CO<sub>2</sub>-uitstoot bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterkeringen;
7. We vergroten de innovativiteit.

De speerpunten op het thema voldoende en schoon water zijn:

1. We geven een impuls aan de waterkwaliteit en bio-diverse waternatuur;
2. We verminderen de watervervuiling;
3. We maken het watersysteem klaar voor het klimaat van 2050;
4. We vergroten de grip op het watersysteem om invulling te geven aan het zoetwatervraagstuk en de functies toekomstbestendig te faciliteren;
5. We vergroten de meerwaarde van water, de zichtbaarheid van goed water en het waterplezier;
6. We verminderen de uitstoot van broeikasgassen bij de uitvoering van het waterbeheer.

De speerpunten op het thema waterketen zijn:

1. We voldoen aan de wettelijke eisen;
2. We verbeteren de kostenefficiëntie, de doeltreffendheid, de adequaatheid en de voorspelbaarheid van de waterketen;
3. We verminderen de uitstoot van broeikasgasemissies bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterketen;
4. We continueren en waar nodig intensiveren de samenwerking met ketenpartners;
5. We vergroten op maatschappelijke verantwoorde wijze de meerwaarde uit afvalwater en zuiveringsslib.

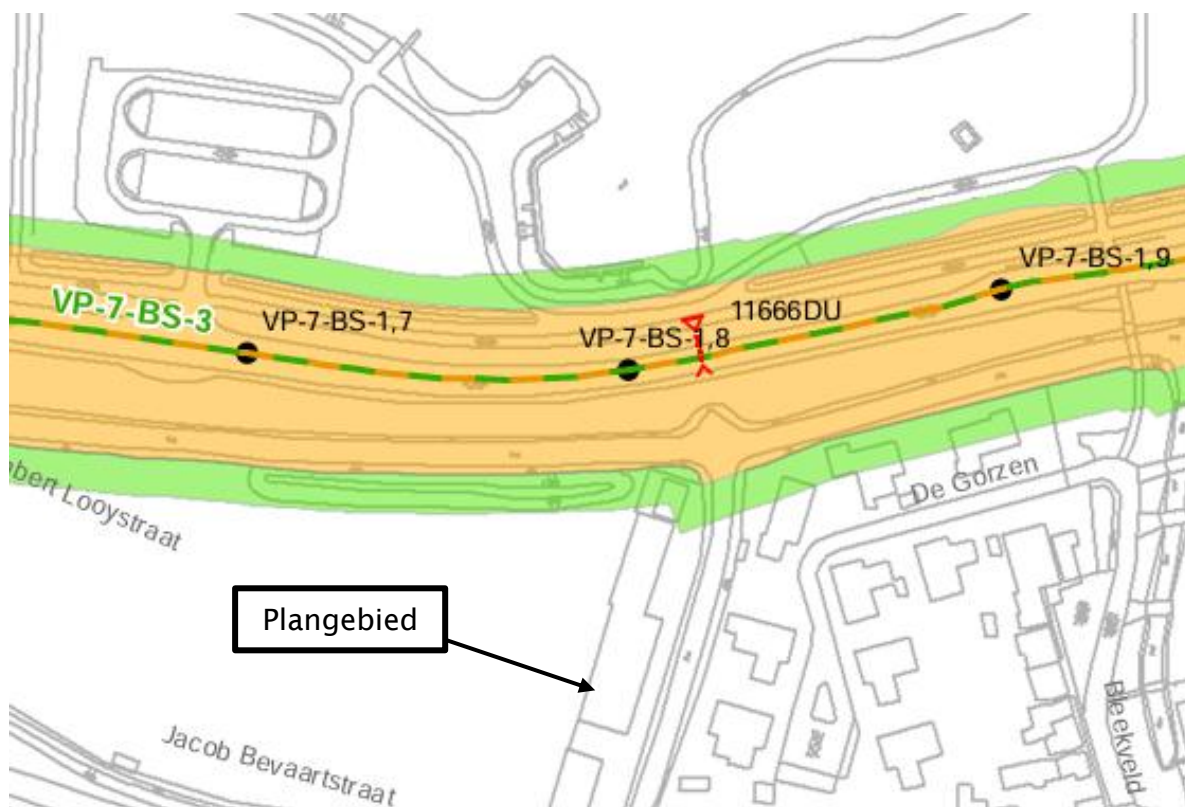
### Verordening 'de Keur'

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

### **Onderzoek**

#### Veiligheid en waterkeringen

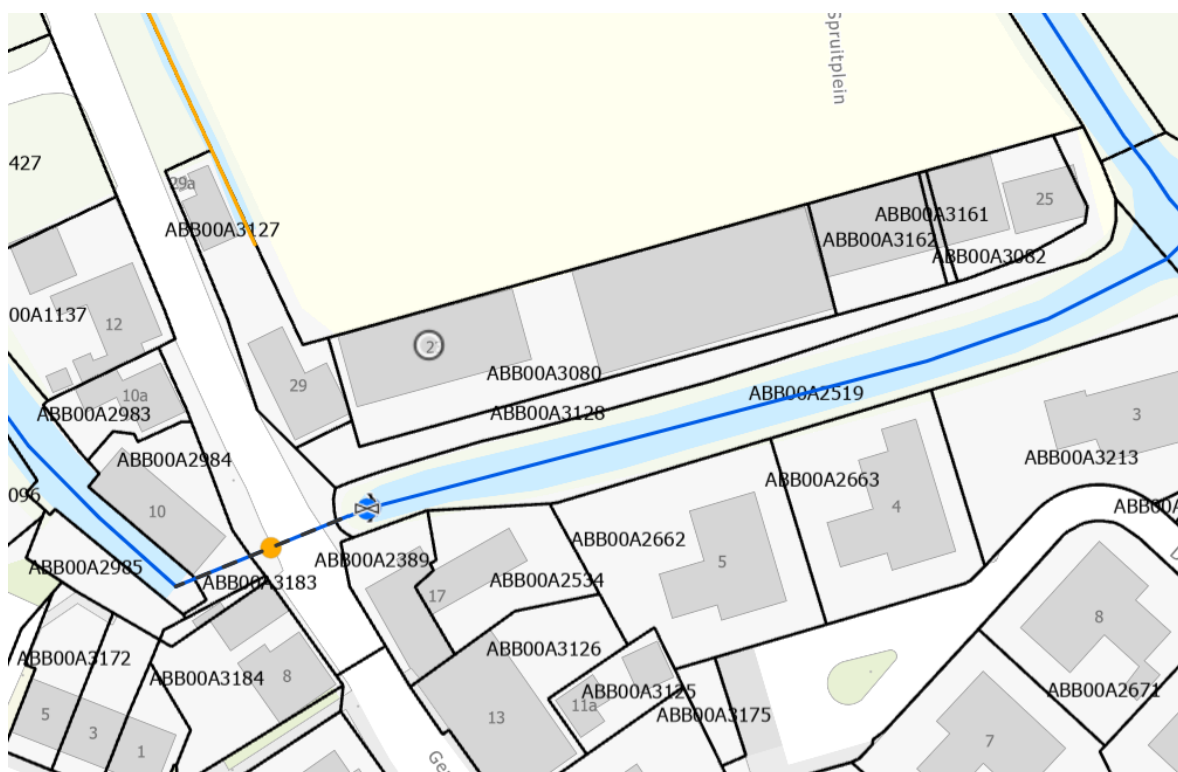
In de nabijheid van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Het plangebied is niet gelegen in de kern- of beschermingszone van de waterkering, waardoor het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Hollandse Delta niet nodig is.



**Afbeelding 12: Legger van regionale waterkeringen**

#### Oppervlaktewater

Grenzend aan het plangebied is een hoofdwaterloop gelegen (H31268). Het plan voorziet niet in ingrepen aan de hoofdwatergang.



**Afbeelding 13: Uitsnede Legger Oppervlaktewaterlichamen & Kunstwerken 2022**

### Waterberging en -compensatie

Het realiseren van verharding en/of bebouwing op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of waarbij het waterbergend vermogen afneemt, moeten maatregelen worden getroffen om de negatieve effecten (grotere aan- en afvoer van water) te voorkomen. In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap een verhardingstoename van maximaal 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied vrijgesteld van compensatieplicht. Indien de toename van verharding groter is, moet worden gecompenseerd. Bij een toename aan verharding tot 500 m<sup>2</sup> dient een melding bij het waterschap worden gedaan.

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Er is geen sprake van een toename aan verharding, waardoor watercompensatie niet noodzakelijk is.

### Hemelwater- en vuilwaterafvoer (riolering)

Met het hemelwaterbeleid streeft het Waterschap Hollandse Delta voor de lange termijn (2050) de volgende doelen na:

- Het gebied is zodanig ingericht dat we de sponswerking van bodem en groen optimaal gebruiken;
- Het gecombineerde systeem (van buffercapaciteit op en in de bodem, het oppervlaktewater en het rioolstelsel) is in staat om wisselingen van droge en natte periodes op te vangen;

- Het energieverbruik voor het afvoeren (en schoonmaken) van overtollig hemelwater is geminimaliseerd;
- Wat schoon is, moet schoon blijven: we streven naar verregaande scheiding van schoon en vuil water. Vuil water moet naar de RWZI, schoon water moet terug het gebied in;
- Bij de (her)inrichting van gebieden wordt het watersysteem integraal ontworpen, waarbij het waterschap de relevante omgevings-, milieu- en maatschappelijke effecten meewegen.

Vasthouden van water in het gebied is een belangrijk doel, maar bepaalde omstandigheden kunnen er voor zorgen dat toch een bepaalde mate van afvoer van hemelwater nodig is. Er valt op jaarbasis meer neerslag dan er verdampt, infiltreert en verbruikt wordt. Ook vanwege de ligging van een groot deel van het beheergebied onder de zeespiegel is het verpompen van overtollig hemelwater vaak noodzakelijk. Dat neemt niet weg dat er voor alle betrokkenen een grote opgave ligt om zuiniger om te gaan met het hemelwater, om ook in droge periodes over voldoende goed water te beschikken.

Het gemeentelijk rioleringsplan 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. 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.

#### *Hemelwaterafvoer*

In de omgeving van het plangebied is een hoofdwatgang gelegen waar het hemelwater bij een piekbui op een goede wijze kan afstromen.

#### *Afvalwaterafvoer*

De huidige bedrijfsloods is overeenkomstig de oude bedrijfsloods aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Nissewaard. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het Waterschap Hollandse Delta.

### **Conclusie**

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Het aanvragen van een watervergunning bij het waterschap Hollandse Delta is niet nodig.

## 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.

### *Cumulatie 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

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsfeer van een spoorlijn. Het plangebied ligt wel binnen de zone industrielawaai het gezoneerde industrie en havengebied Europoort/Botlek en de invloedsfeer van gezoneerde wegen.

De bedrijfsloods wordt gebruikt voor opslag (continuering van het huidige gebruik). Hiermee is geen sprake van toevoegen van een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect 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 fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015
Fijnstof (PM <sup>10</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM <sup>2,5</sup> )	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 2015

### Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied geeft het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het volgende overzicht voor het monitoringsjaar 2022 (x: 76123 y: 429708):

- Een stikstofconcentratie van 17,01 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>;
- Een fijnstofconcentratie van 16,12 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>10</sup>;
- Een fijnstofconcentratie tussen 8,08 µg/m<sup>3</sup> PM<sup>2,5</sup>.

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

### Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende 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 NO<sub>2</sub> en PM<sup>10</sup>;

- 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. Hiermee valt het plan binnen het Besluit NIBM, waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## 4.5 Bedrijven- en milieuzonering

### Beleidskader

De Wet op de 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 erop 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 2: 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 voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel. Er is géén sprake van uitbreiding van de bedrijfsgronden). De bedrijfsvoering en de functie van de loods is ongewijzigd (opslag/magazijn). De opslagfunctie past binnen de toegestane maximale milieucategorie 2 (conform de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'). In het kader van bedrijf- en milieuhinder is sprake van een gelijkblijvende situatie. De richtafstand wordt gemeten van de bedrijfsbestemming tot de gevel van een woning van derden. Gezien de bedrijfsbestemming (waarbinnen bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan) niet wordt verruimd is er sprake van een gelijkblijvende situatie. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen.

### Conclusie

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

## 4.6 Externe veiligheid

### Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van PR  $10^{-6}$  per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

De regels voor externe veiligheid zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen en voor het transport over weg, rail en water in het Besluit externe veiligheid transportroutes. De toetsing aan het plaatsgebonden risico is in al deze besluiten hetzelfde, voor de toetsing van het groepsrisico zijn er enkele (kleine) verschillen.

### Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen of inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en/of (spoor)wegen/wateren waarover bekend is dat daarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor dit plan.

Daarnaast voorziet dit plan niet in het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. De huidige bedrijfsloods wordt gebruikt als opslag/magazijn.

### 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 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 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

#### Soortenbescherming

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). De oude bedrijfsloods is reeds vervangen voor de huidige bedrijfsloods. Het plan betreft een juridisch-planologische wijziging. Er is geen sprake van fysieke werkzaamheden welke nadelige gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten. Op basis hiervan wordt het uitvoeren van een ecologische quickscan niet noodzakelijk geacht.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 5,4 km ligt het Natura 2000-gebied 'Haringvliet'. Het plan betreft een juridisch-planologische wijziging. Er is geen sprake van fysieke effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) welke negatieve effecten kunnen hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 14: Plangebied t.o.v. Natura2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Op een afstand van circa 315 meter ligt het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek en Groene buffer. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig in het plangebied die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.



**Afbeelding 15: Plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (NNN)**

### **Conclusie**

Het plan ondervindt wat betreft ecologie geen belemmeringen.

## 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

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Het plan is zeer kleinschalig van aard. De werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. Het plan resulteert niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen en/of verbruik van brandstoffen (het gebruik van de loods is ongewijzigd). Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en er sprake is van een juridisch-planologische wijziging van zeer beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan daarom achterwege blijven.

### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft stikstofdepositie geen belemmeringen.

## 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

Vanuit gezondheidsoogpunt is een verkennend bodemonderzoek verplicht voor iedere ruimte waar minimaal 2 uur mensen verblijven en wanneer een relatief groot stuk grond wordt ontgraven. Handelingen in verontreinigde grond zijn verboden.

Aangezien dit plan niet voorziet in een bodemingreep (de vloer van de bedrijfsloods gehandhaafd blijft) en in de bedrijfsloods niet continu mensen zullen verblijven (de bedrijfsloods wordt uitsluitend gebruikt voor opslag), is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

De DCMR heeft de situatie in november 2022 beoordeeld en geadviseerd dat het uitvoeren van een actualiserend bodemonderzoek niet noodzakelijk is (kenmerk: 22U0013001). Aangezien de bestaande vloer ongewijzigd blijft en er door het gebruik als opslagloods niet continue mensen zullen verblijven, is mede op basis van de gemeentelijke bouwverordening geen reden om een bodemonderzoek te eisen.

### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen.

## 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.

### Gemeentelijk beleid

De gemeente Nissewaard heeft een eigen archeologisch beleid met beleidsinstrumenten vastgesteld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Het doel van het archeologisch beleid is 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.

Belangrijk gemeentelijk toetsinstrument is de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse (vastgesteld op 29 juni 2011). De Archeologische Waarden- en Beleidskaart Spijkenisse is vertaald in de bestemmingsplannen in de vorm van archeologische dubbelbestemmingen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

### Onderzoek

Het plan voorziet uitsluitend in een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte van een bedrijfsloods. De bedrijfsloods is qua situering en afmetingen verder passend binnen de regels van de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (vastgesteld op 17 september 2013). Er is geen sprake van een van een bodemingreep. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het plan ondervindt wat betreft archeologie geen belemmeringen.



## 4.12 Molenbiotoop

Het plangebied is gelegen binnen een molenbiotoop. Dit is de bakstenen grondzeiler, De Hoop, die aan de Gemeenlandsedijk staat.

### Provinciaal beleid

In artikel 6.25 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn – met het oog op een afweging van de molenbelangen – instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels dient een bestemmingsplan bij vaststelling getoetst te worden. Artikel 6.25 van de omgevingsverordening Zuid-Holland vermeldt hierover:

#### *Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop*

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - a. Binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
  - b. Binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
    - i. Voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
    - ii. Voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.
2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:
  - a. Een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
  - b. Een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

### Gemeentelijk beleid

De provinciale regeling voor de molenbiotoop is door de gemeente overgenomen in de beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' (artikel 12).

### *Artikel 12 Algemene aanduidingsregels*

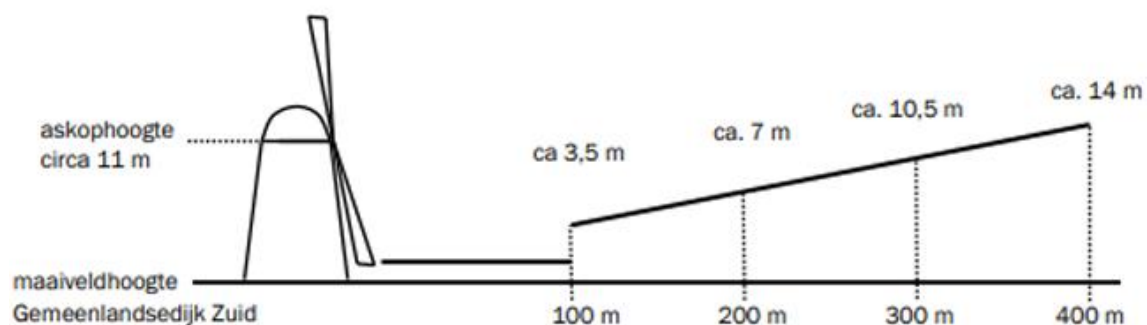
In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van het vlak 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan  $\frac{1}{30}$  van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
  2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouw en/of goothoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouw- en/of goothoogte ingevolge dit lid onder a, prevaleert de maximaal toelaatbare bouw- en/of goothoogte van hoofdstuk 2.

### **Onderzoek**

Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van de molen 'De Hoop'. In het gebied rondom deze molen is een molenbiotoop ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van gebouwen en beplanting.

De molen ligt op een afstand van ca. 380 meter van de huidige bedrijfsloods (binnen bestaand stads- en dorpsgebied). De afstand tussen het maaiveld en de onderste punt van de verticaal staande wiek is circa 0,7 meter.



Molenbeschermingszone molen De Hoop (bouwhoogtes t.o.v. maaiveldhoogte Gemeenlandsedijk Zuid)

Standaard- c.g. theoretische berekening

380 meter / 30 = 12,67 meter

Onderste punt van de verticale wiek van de molen: ca. 0,7 m boven maaiveld

----- +

Max. toegestane bouwhoogte: ca. 13,4 meter

De huidige bedrijfsloods heeft een bouwhoogte van 7 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het bouwplan geen negatieve invloed heeft op de windvang van de molen.

**Conclusie**

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan geen onevenredige negatieve invloed heeft op de vrije windvang van de 'De Hoop'.

## **5. Economische uitvoerbaarheid**

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

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

## **6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Participatie**

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren.

De initiatiefnemer heeft uitvoerig gesproken met de naaste burens over de plannen. Met een aantal van de omwonenden heeft er afstemming plaatsgevonden over de kleurstelling van de buitengevels en is afgesproken het aantal zonnepanelen op de zijgevel van de bedrijfsloods te verwijderen.

### **6.2 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.