

■ Gemeente Oud-Beijerland

■ Bestemmingsplan “Kloosring/Krakeestee”

■ vastgesteld

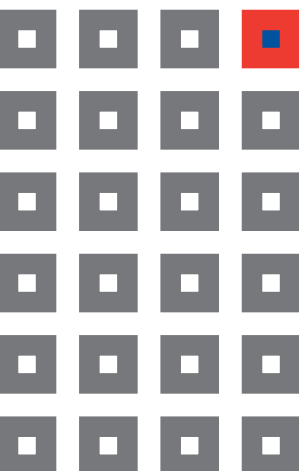


23 september 2014

Gemeente Oud-Beijerland

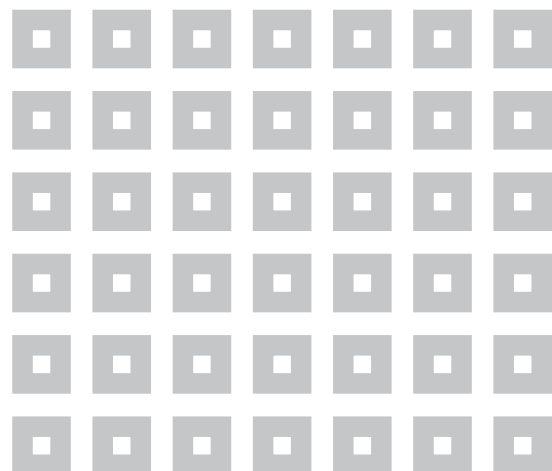
Bestemmingsplan “*Kloosring/Krakestee*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 289.401.00
datum: 23 september 2014
bestand: J:\289\401\00\3.Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	2 mei 2014
Voorontwerp	-
<i>Inspraak en overleg</i>	-
Ontwerp	30 juni 2014
<i>Ter inzage legging</i>	12 juli 2014 - 22 augustus 2014
Vaststelling	23 september 2014

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied.....	1
1.3	Vigerende plannen.....	1
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Achtergrond	3
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Ontwikkeling.....	4
2.4	Juridische aspecten	8
3	RELEVANT BELEIDSKADER.....	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.5	Conclusies	18
4	ONDERZOEKEN.....	19
4.1	Algemeen.....	19
4.2	Water	19
4.3	Flora en fauna.....	26
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.5	Bodemkwaliteit.....	33
4.6	Akoestische onderzoek.....	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Milieukwaliteit.....	38
4.9	Externe veiligheid.....	41
4.10	Overige belemmeringen	44
4.11	Mobiliteit	45
4.12	Duurzaamheid	46
4.13	M.e.r.-beoordeling	47
5	UITVOERBAARHEID.....	49
5.1	Economische uitvoerbaarheid	49
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: UDM midden B.V., *Verkennd Milieukundig Bodemonderzoek Poortwijk te Oud-Beijerland*, Projectnummer: 09.01.0312, d.d. 30 juni 2010
- BIJLAGE 2: NWC, *Quick-scan flora en fauna in het kader van sloopwerkzaamheden aan Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland en de natuurwetgeving (concept)*, W828 / p13-104, d.d. november 2013
- BIJLAGE 3: NWC, *Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan "Poortwijk" te Oud-Beijerland*, P09-112/ W 537, d.d. januari 2011
- BIJLAGE 4: Vestigia, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland, gemeente Oud-Beijerland*, rapportnummer: V1167, .d.d. 14 april 2014
- BIJLAGE 5: Vestigia, *Herontwikkeling Beneden Oostdijk 60*, rapportnummer: V671, d.d. 14 december 2009
- BIJLAGE 6: Vestigia, *Archeologisch onderzoek van de historische boerderij Krakestee in verband met de sloop van een schuur aan de Beneden Oostdijk 60 te Oud-Beijerland, gemeente Oud-Beijerland*, rapportnummer: V1176, d.d. 6 mei 2014
- BIJLAGE 7: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Kloosring/Krakestee'*, werknummer: 289.401.00, d.d. 30 juni 2014
- BIJLAGE 8: A.J. Schutter GWW Milieu, *Verkennd onderzoek Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland*, projectcode: 130201, d.d. februari 2013
- BIJLAGE 9: Gemeente Oud-Beijerland, *Inrichtingsvoorstel en beeldkwaliteit Kloosring Boerderij van Nugteren*, d.d. januari 2011 – bijgewerkt mei 2014
- BIJLAGE 10: Gemeente Oud-Beijerland, *Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kloosring/Krakestee'*, september 2014



Afbeelding 1.1: de globale ligging van het plangebied in Oud-Beijerland (wit omcirkeld)



Afbeelding 1.2: de globale ligging van het plangebied en haar omgeving (wit omlind)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het noordwesten van de wijk 'Poortwijk' – tussen de Kloosring en de Beneden Oostdijk – in Oud-Beijerland liggen een boerderij (adres Beneden Oostdijk 60) en een woning (adres Beneden Oostdijk 58) met bijbehorende ruime percelen. Deze boerderij en woning zullen in de toekomst plaats maken voor de bouw van in totaal 15 (vrijstaande) woningen.

Daarnaast vindt een verlegging van de weg Kloosring plaats. De Kloosring bevat in de huidige situatie, als gevolg van vroegere eigendomsgrenzen, een knik. De ligging van de weg wordt in een rechte lijn doorgetrokken. Doordat de Kloosring wordt verlegd, ontstaat ruimte voor de bouw van enkele woningen. De woningen zorgen voor een afronding van de wijk.

Als laatste wordt ook een doorgaande fietsverbinding gecreëerd vanaf Poortwijk richting het centrum.

De bouw van de in totaal maximaal 29 woningen, de gewenste nieuwe infrastructuur en de doorgaande fietsverbinding passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het plan te realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Kloosring/Krakeestee' geeft een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van de woningbouw en de verlegging van de Kloosring.

Daarnaast sluit het bestemmingsplan aan op de gemeentelijke doelstellingen in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen, waarbij de belangrijkste doelen zijn:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het komen tot een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de Kloosring en de Beneden Oostdijk, in het noordwesten van de wijk 'Poortwijk'. Een klein gedeelte van het plangebied ligt ten zuiden van de Kloosring. De wijk Poortwijk is de laatste grote uitbreidingswijk van Oud-Beijerland. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Ten westen van het plangebied zijn het Boezempad en een waterloop (de boezem) gelegen. Verder noordwaarts is het bedrijventerrein "De Bosschen" gelegen. Ten oosten van het plangebied bevinden zich het tuincentrum "Tuinwereld" en enkele vrijstaande woningen. Ten zuiden, ten slotte, ligt woonbebouwing in de vorm van rijwoningen.

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied vigeren, tot op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, de bestemmingsplannen 'Boezem- Oost' (incl. 1^e uitwerkings- c.q. wijzigingsvoorschrift) en 'Wonen'.

Bestemmingsplan 'Boezem-Oost'

Het zuidelijke gedeelte van het plangebied – ten zuiden van de perceelsgrens tussen de Beneden Oostdijk 58 en 60 – maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Boezem-Oost'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld 28 februari 1994.

In dit plan heeft het noordelijke deel ter plaatse van de voormalige boerderij de bestemming woondoeleinden en de naastgelegen gronden de bestemming groenvoorzieningen. Het zuidelijke gedeelte kent een nader uit te werken bestemming, die is uitgewerkt in 1^e uitwerkingsvoorschrift c.q. wijzigingsvoorschrift (besluit college 11 juli 1995). In dit uitwerkingsplan hebben de gronden ter plaatse van de huidige Kloosring de bestemming verkeersdoeleinden en voor het overige de bestemming "groenvoorzieningen en water". Beide bestemmingen laten meerdere woningen en een ontsluitingsweg niet toe.

Bestemmingsplan 'Wonen'

Het bestemmingsplan 'Wonen' is vastgesteld op 19 april 2011. Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied (perceel Beneden Oostdijk 58) gelden de bestemmingen "Wonen" en "Groen". Omdat een bouwvlak is opgenomen voor enkel de bestaande woning, zijn meerdere woningen niet mogelijk.

Onderhavig bestemmingsplan biedt het benodigde juridisch-planologisch kader om de woningbouw en infrastructuur mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven, waarin de huidige en toekomstige situatie beschreven wordt. Tevens wordt ingegaan op de juridische regeling. Hierna volgt hoofdstuk 3, waarin het relevante beleidskader voor deze locatie wordt gegeven. In dit hoofdstuk wordt bepaald of het plan vanuit het geldende beleid gewenst is. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden beschreven vanuit milieuaspecten, waarbinnen de planrealisatie tot stand kan komen. In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan haalbaar is vanuit milieuhygiënische factoren. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond waarbij ook wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Achtergrond

Voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Beneden Oostdijk 60 en de Kloosring zijn in 2009 – 2010 eerder plannen voorbereidt. Dit is ook de reden dat sommige (milieu)onderzoeken in dat jaar zijn uitgevoerd. De ontwikkeling heeft destijds geen doorgang gevonden omdat de gelegenheid zich voordeed om het plangebied uit te breiden met het perceel beneden Oostdijk 58. Inmiddels zijn de plannen verder uitgekristalliseerd. Middels dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is onder te verdelen in drie deelgebieden, te weten:

1. De woning aan de Beneden Oostdijk 58;
2. De boerderij met toegangsweg aan de Beneden Oostdijk 60;
3. De ontsluitingsweg Kloosring en het gebied ten zuiden daarvan.

Voor een overzicht van de bestaande deelgebieden verwijzen wij u naar afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: de (genummerde) deelgebieden in het plangebied

De bestaande situatie van de drie deelgebieden wordt hieronder beschreven.

1. Woning Beneden Oostdijk 58

De woning aan de Beneden Oostdijk 58 is een vrijstaande woning (bijna 100 m²) van één laag met een kap op een ruime (voornamelijk groene) kavel. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een schuur (100 m²).

Aan de oostzijde bevindt zich een toegangsweg met opgaand groen naar de boerderij op het adres Beneden Oostdijk 60 en aan de westzijde het Boezempad. Het gebied wordt (bijna) in zijn geheel

omgeven door watergangen. Afscherming aan de noord- en oostzijde van het perceel vindt plaats in de vorm van opgaand groen (bomen).

2. Boerderij Beneden Oostdijk 60

Aan de Beneden Oostdijk 60 is een boerderij aanwezig. De boerderij bestaat uit een woonhuis met twee stallen en is niet meer als zodanig in bedrijf. De stallen hebben een grondoppervlakte van circa 400 m² en 250 m². Het woonhuis bestaat uit twee bouwlagen met kap en heeft een grondoppervlakte van circa 100 m². Het erf is centraal op het perceel gelegen. De omliggende gronden zijn met name in gebruik als grasland, waarop enkele groenelementen als struiken en bomen voorkomen. Aan de noordzijde van het perceel is een watergang aanwezig.

Het perceel is te bereiken via een niet openbare toegangsweg die in verbinding staat via de noordelijke Beneden Oostdijk en de zuidelijke Kloosring.

3. De ontsluitingsweg Kloosring en het gebied ten zuiden hiervan

De Kloosring maakt in de huidige situatie een knik in zuidelijke richting. De Kloosring verdeelt het plangebied daarmee in een relatief groot noordelijk perceel (behorende bij de boerderij) en een kleiner zuidelijk perceel. Het zuidelijk deel is onbebouwd en bestaat in zijn geheel uit gras.

2.3 Ontwikkeling

In deze paragraaf wordt de voorziene situatie beschreven. Sprake is van drie deelgebieden: het gebied ten noorden van de te verleggen Kloosring, de nieuwe ligging van de Kloosring en het gebied ten zuiden van de te verleggen Kloosring. In onderstaande subparagraaf is een beschrijving gegeven van de voorziene situatie.

2.3.1 De Kloosring

In het verleden was de Kloosring een weg die was voorzien over de gronden van de Beneden Oostdijk 60. Omdat dit destijds in verband met de eigendomssituatie niet haalbaar was, is de weg met een knik erin alsnog aangelegd. Omdat de gronden nu vrijkomen, zal de weg alsnog in een vloeiende lijn worden doorgetrokken.

Daarbij ontstaat ruimte ten zuiden van de nieuwe Kloosring. De toekomstige invulling hiervan wordt in paragraaf 2.3.3 beschreven. Afbeelding 2.2 geeft het beeld van de huidige en toekomstige ligging van de Kloosring weer.



Afbeelding 2.2: de toekomstige ligging van de Kloosring (rood) en de oude ligging (geel)

2.3.2 Woongebied ten noorden van de nieuwe Kloosring

In afbeelding 2.3 is een voorbeeld opgenomen van een (mogelijke) verkaveling van het nieuwe noordelijke gebied. Hierbij is onderscheid gemaakt in vier deelgebieden:

1. Erftoegangsweg;
2. Langzaamverkeersroute en noodontsluiting;
3. Boomgaard;
4. Villa's aan de Kloosring.



Afbeelding 2.3: mogelijke verkaveling van het gebied ten noorden van de Kloosring, inclusief deelgebieden (rood genummerd)

1. Erftoegangsweg

Deze nieuwe (doodlopende) erftoegangsweg takt in het zuiden aan op de nieuwe Kloosring. De oostelijke langzaamverkeersroute is wel bereikbaar via de noordelijk gelegen Beneden Oostdijk en vormt daarmee een nieuwe doorgaande langzaamverkeersverbinding in Oud-Beijerland. De nieuwe weg dient voor gemotoriseerd verkeer als ontsluiting naar de nieuwe woningen. In het noorden takt de weg aan op de doorgaande, oostelijk gelegen langzaamverkeersroute. Ook wordt ruimte geboden aan groen en opgaand groen (bomen).

2. Langzaamverkeersroute

De langzaamverkeersroute is al een bestaand (niet openbaar) pad. De weg wordt op dit moment alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer aan de Beneden Oostdijk 60. De route wordt in de toekomst openbaar en is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van hulpdiensten. De route dient als verbinding tussen de Beneden Oostdijk en Poortwijk. Voor de route geldt dat de aanwezige groene uitstraling met opgaand groen behouden blijft.

3. Deelgebied Boomgaard

In dit deelgebied wordt in de toekomst ruimte geboden aan maximaal twaalf (vrijstaande) woningen. De nu voorziene kavels variëren in oppervlakte van ongeveer 500 m² tot ruim 1.200 m². Dit oppervlak is echter niet gemaximaliseerd. Hoe minder woningen worden gebouwd, hoe groter de percelen zullen zijn. Het aantal van twaalf geldt als maximaal aantal. Er mogen dus ook minder woningen worden gebouwd.

Woningen

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte in dit deelgebied zijn afhankelijk van het grondoppervlak van de te bouwen woning. Indien de oppervlakte van een woning 20% van het grondoppervlak van het perceel bedraagt, mag de woningen twee lagen met een kap hoog worden (goothoogte maximaal 6 meter en bouwhoogte maximaal 10 meter). Wanneer de oppervlakte van de woning 25% van het grondoppervlak van het perceel bedraagt, mag de woning één laag met een kap hoog worden. Als laatste geldt dat indien de oppervlakte van een woning 30% van het grondoppervlak van het perceel beslaat, de woning maar één laag hoog mag worden, afgedekt met een plat dak. Een bebouwingsoppervlak van 30% op een perceel voor een woning is het maximum.

Hoe hoger de woning wordt gebouwd, des te lager dus het bebouwingspercentage van het perceel. Anderzijds geldt, hoe lager wordt gebouwd, hoe ruimer het bebouwingspercentage mag zijn. De bebouwingspercentages met bijbehorende hoogtes hebben te maken met de ruimtelijke inpasbaarheid. Het groene karakter van het gebied dient gewaarborgd te zijn.

Erfbouwing

Wat ook van belang is bij de ruimtelijke uitstraling van het gebied, is de erfbouwing. De maximaal te realiseren erfbouwing is gekoppeld aan het oppervlak van het perceel. Des te groter het perceel, des te meer erfbouwing mag worden gerealiseerd, tot een vastgelegd maximum.

Indien een perceel kleiner dan 500 m² is, mag 50 m² aan erfbouwing worden gerealiseerd. Voor een perceel tussen de 500 m² en de 750 m² geldt dat maximaal 62,5 meter aan erfbouwing is toegestaan. Vervolgens geldt voor percelen tussen de 750 m² en 1.000 m² dat maximaal 75 m² aan erfbouwing mag worden gerealiseerd. Als laatste bestaat de mogelijkheid dat er percelen komen groter dan 1.000 m². Indien hier sprake van is, mag maximaal 100 m² aan erfbouwing worden gerealiseerd. Daarnaast geldt te allen tijde dat het perceel maar voor 50% mag worden bebouwd, zowel met gebouwen als met erfbouwing.

Perceelsgrenzen

De perceelsgrenzen liggen nog niet allemaal vast. Wel is het van belang dat bij de bouw van gebouwen en erfbebouwing, een bepaalde afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, de achterzijde van het perceel en een afstand tot de rijweg wordt aangehouden. Tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterzijde van het perceel dient in dit deelgebied minimaal 3 meter afstand te worden bewaard. Tot de rijweg dient een minimale afstand van 5 meter te worden aangehouden.

Als laatste staat het vrij om de woning op welke positie dan ook op het perceel te bouwen, rekening houdend met de hiervoor beschreven aan te houden afstanden. Ook de kaprichting is niet vastgelegd. Dit zorgt voor een gebied met een gevarieerde uitstraling, waarbij openheid een belangrijke rol speelt.

Openbaar gebied

Aan de noordzijde van dit deelgebied is ruimte gereserveerd voor open water en openbaar gebied. De bestaande watergang in het noorden wordt hierbij verbreed.

4. Deelgebied Villa's aan de Kloosring

Als laatste komt deelgebied 'Villa's aan de Kloosring' aan bod. Dit deelgebied bevindt zich in het zuiden, grenzend aan de Kloosring. In de concept-verkaveling zijn hier in totaal drie (vrijstaande) woningen gedacht.

Stedenbouwkundige structuur

Ter aansluiting op de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk 'Poortwijk', zijn de voorgevels van de woningen voorzien evenwijdig aan de Kloosring. De voorgevels van de te realiseren woningen mogen maximaal 2 meter terugspringen ten opzichte van de westelijk liggende woning (Kloosring 18). Op deze wijze blijft de stedenbouwkundige structuur zoveel als mogelijk gehandhaafd.

Woningen

Daarnaast moeten de woningen ook in hoogte aansluiten op de woningen in het westen. Dit betekent een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 7,7 meter. De percelen zullen tussen de 800 m² en 900 m² groot worden. Omdat de maximale goot- en bouwhoogte al vastligt (één laag met kap), mag het perceel voor maximaal 25% worden bebouwd ten behoeve van de grondoppervlakte van een woning.

Erfbebouwing

Voor deze percelen geldt dat deze tussen de 750 m² en den 1.000 m² groot zijn. Maximaal 75 m² aan erfbebouwing mag worden gerealiseerd, aanvullend op het te bebouwen oppervlak van de woning.

Perceelsgrenzen

Afwijkend van het deelgebied 'Boomgaard' gelden hier andere regels voor aan te houden afstand van gebouwen en erfbebouwing tot de perceelsgrenzen. Tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter afstand te worden bewaard. Tot de Kloosring dient een minimale afstand van 7,5 meter te worden aangehouden. Als laatste geldt dat aan de achterzijde van het perceel (grenzend aan de kavels van de 'Boomgaard') een minimale afstand van 3 meter dient te worden aangehouden.

Inrichtingsvoorstel en beeldkwaliteit Kloosring boerderij van Nugteren

Voor het gehele woongebied ten noorden van de Kloosring is een inrichtingsvoorstel en beeldkwaliteit¹ (bijlage 9) opgesteld. In dit document is onderscheid gemaakt in twee hierboven beschreven gebieden: Boomgaard en Villa's.

In aanvulling op het voorliggende bestemmingsplan gelden voor de villa's de volgende beeldkenmerken:

- situering in langsrichting aan de straat;
- eventuele ondergeschikte onderdelen van de hoofdmassa moeten in hun verschijningsvorm echt ondergeschikt zijn, bijvoorbeeld door een lagere bouwhoogte;
- bij voorkeur wordt het dakvlak aan de voorzijde doorgetrokken zodat een veranda-achtige ruimte ontstaat;
- erfafscheidingen dienen groen te worden vormgegeven;
- geen of lage erfafscheidingen in de voortuin (max. 1 meter).

In aanvulling op het voorliggende bestemmingsplan gelden voor de boomgaard de volgende beeldkenmerken:

- situering is zowel in langs- als in dwarsrichting mogelijk;
- voor de materialisering is een landelijke uitstraling het uitgangspunt, bij voorkeur in baksteen of hout;
- de dakbedekking dient donker te worden uitgevoerd (dakpannen);
- bij voorkeur wordt het dakvlak aan de voorzijde doorgetrokken zodat een veranda-achtige ruimte ontstaat;
- erfafscheidingen dienen groen te worden vormgegeven.

2.3.3 Woongebied ten zuiden van de nieuwe Kloosring

Het laatste deelgebied in de nieuwe opzet is het gebied ten zuiden van de te verleggen Kloosring.

Omdat de Kloosring wordt verlegd, wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe woningen. In totaal wordt ruimte geboden aan maximaal veertien woningen. De woningen mogen een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter hebben. Belangrijk bij de uitwerking is dat de verkaveling en de situering van de gebouwen zodanig zal zijn, dat een goede aansluiting ontstaat op de structuur van de omgeving.

Als laatste geldt dat in het oosten de bestaande langzaamverkeersroute (Componistenpad) blijft gehandhaafd.

2.4 Juridische aspecten

De regels in dit bestemmingsplan bestaan, conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

¹ Gemeente Oud-Beijerland, *Inrichtingsvoorstel en beeldkwaliteit Kloosring Boerderij van Nugteren*, d.d. januari 2011 – bijgewerkt mei 2014

Voor het opstellen van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan voor de kern Oud-Beijerland, het bestemmingsplan “Wonen”. De in de regels opgenomen hoofdstukken en artikelen worden hierna toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

De volgende bestemmingen zijn opgenomen:

Groen

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, speelvoorzieningen, beeldende kunst, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en dergelijke. Binnen deze bestemming zijn de bouw mogelijkheden beperkt.

Verkeer-Verblijfsgebied

De bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ is opgenomen voor gronden met een verkeersfunctie. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen woonstraten, fiets- en voetpaden mogelijk zijn.

Water

De bestemming is opgenomen voor oppervlaktewater. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wonen

De bestemming “Wonen” is opgenomen voor het nieuwe woongebied ten noorden van de Kloosring. Omdat hier een globale bestemmingslegging gewenst is (zoals ook in paragraaf 2.3.1. is toegelicht) wijkt de bestemming af van de woonbestemming zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan “Wonen”. Er zijn ruimere bouwvlakken opgenomen en de regeling met betrekking tot de hoogte – in relatie tot het bebouwingspercentage – is specifiek geregeld. Wel dient hoofdbebouwing minimaal 3 meter van de zijdelingse bouwperceelsgrens te worden gerealiseerd ten behoeve van de openheid.

Wonen – Uit te werken

De bestemming “Wonen – Uit te werken” is opgenomen voor het nieuwe woongebied ten zuiden van de Kloosring. Een stedenbouwkundige verkaveling is nog onbekend, maar randvoorwaarden zijn vastgelegd. Naast hoofdbebouwing kent het de uit te werken bestemming ook mogelijkheden voor bijgebouwen en/of uitbreiding van woonruimte. De hoofdregel is dat woningen stedenbouwkundig moeten worden ingepast.

Het bestemmingsplan kent geen dubbelbestemmingen (zoals “Waarde – Archeologie” of “Waterstaat – Waterkering”).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, nadere eisen, parkeren en antenne-installaties.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een overschrijding van de bouwgrenzen met vijf meter, het afwijken van gegeven maten, afmetingen en percentages met niet meer dan 10% en het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van de bouwvlakken mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Randvoorwaarden zijn gesteld om te voldoen aan deze wijzigingsregel.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.5 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 RELEVANT BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Sprake is van inbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied. Door veelal vrijstaande woningen aan te bieden in een gebied waar sprake is van een goede milieukwaliteit, wordt voldaan aan de vraag naar dit type woningen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen het plangebied is sprake van inbreiding. De inbreiding houdt in dat maximaal 29 woningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen liggen nabij het centrum en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt conform het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011), tweede herziening (29 februari 2012) en de derde herziening (11 december 2013) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten. Ook worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en

functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Op de functiekaart ligt het plangebied in de Zuid-Hollandse Delta. Dit gebied wordt beschermd door de Deltawerken. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding omdat in het noorden van het plangebied extra water wordt toegevoegd.

Op de kwaliteitskaart vervolgens, ligt het plangebied binnen een stedelijke occupatie waar kwaliteit is gewenst. De voorgenomen ontwikkeling ziet op het toevoegen van die kwaliteit.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

SER-ladder

Omdat de voorgenomen ontwikkeling een ontwikkeling betreft die ziet op het aanvullen van de woningvoorraad, schrijft de Verordening Ruimte regels voor. Eén van die regels betreft het regionaal afstemmen voor het toevoegen van nieuwe woningen. De ontwikkeling van de voorgenomen 15 (vrijstaande) woningen is regionaal afgestemd. De woningbehoefte naar vrije kavels is aanwezig, waarmee de ontwikkeling is verantwoord. Ook de twaalf woningen die ten zuiden van de Kloosring zijn voorzien middels een uit te werken woonbestemming, zijn al regionaal afgestemd.

Daarnaast ligt het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt een locatie voor herstructurering benut binnen bestaand stedelijk gebied. Het gebied naast het plangebied is aangewezen als een Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze EHS wordt niet belemmerd door voorgenomen ontwikkeling. Er zijn geen overige belemmeringen in het plangebied.

3.2.3 Ontwerp-Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Het provinciebestuur van Zuid-Holland werkt momenteel aan één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden

en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven (Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit, december 2013).

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het ontwerp-programma Ruimte en het ontwerp-programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar – afhankelijk van de ontwikkeling – bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het beter benutten van de ruimte in de bebouwde ruimte. Dit zorgt er voor dat niet buiten de rode contour wordt gebouwd, maar sprake is van inbreiding.

3.2.4 Verbanden tussen ontwerp-Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

In de ontwerp-Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het ontwerp-Programma Ruimte en het ontwerp-Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De (toekomstige) Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Naar verwachting worden de documenten medio 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Net als bij de Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland, wordt ook in het Programma Ruimte aandacht besteed aan verdichting. Met voorgenomen ontwikkeling is daar sprake van.

3.2.5 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de 'Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020' vastgesteld. De Woonvisie geeft aan hoe vraag en aanbod van het woningbestand in Zuid-Holland zich de komende jaren ontwikkelen en hoe de provincie daarover afspraken wil maken met de regio's en gemeenten.

De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. De Woonvisie zet daarbij in op:

- behouden en benutten regionale verscheidenheid;
- kaderstelling door de provincie voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- niet meer woningen plannen dan nodig zijn.

In de Woonvisie 2011-2020 is aangegeven dat in de periode 2010-2020 in de Zuidvleugel een behoeftegroei is van 115.000 woningen. Weliswaar krimpt de bevolking in een klein deel van de provincie, met name in landelijk gebied, maar over de hele provincie genomen groeit het aantal huishoudens nog steeds. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt voor nieuwe woningbouwontwikkelingen leveren een bijdrage aan de ambities uit de provinciale Woonvisie. Het plan voorziet daarnaast in de bouw van eengezinskoopwoningen in het hogere segment. Daarmee is het bestemmingsplan conform de regionale woonvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

De structuurvisie Hoeksche Waard, door de gemeenteraad van Oud-Beijerland vastgesteld op 29 juni 2009, kent als uitgangspunt versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van de Hoeksche Waard. De in de structuurvisie opgenomen integratiekaart biedt een toetsingskader voor ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Op basis van het ontwikkelingsbeeld 2030 is binnen de rode contour van Oud-Beijerland ruimte voor het toevoegen van onder andere de volgende functies:

- nieuwe woongebieden: 13 hectare (circa 195 woningen);
- nieuwe werkgebieden: 35 hectare;
- wonen in een groene setting: 5 hectare (circa 25 woningen);
- werken in een groene setting: 10 hectare.

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling. De gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul), met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap. Herstructurering en uitbreiding zijn nodig om te voldoen aan de veranderende woningvraag en voor het behoud van het bestaande voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende kernen en buurtschappen, want dat karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard.

Het bouwplan dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, levert een bijdrage aan de realisatie van de noodzakelijke nieuwe woningen. Dit gebeurt middels zuinig ruimtegebruik, omdat

sprake is van sloop van bestaande opstallen. Daarmee is het plan conform de Structuurvisie Hoeksche Waard.

Oud-Beijerland had in 2006 circa 9.250 huishoudens. De verwachting is dat dat aantal in 2020 en 2030 met respectievelijk 5% en 8% zal stijgen. Het plan komt daarmee tegemoet aan de behoefte aan nieuwe woningen op termijn.

3.3.2 Regionale woonvisie Hoeksche Waard 2009

Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. De visie gaat niet alleen over woningen, bewoners, aantallen en woningkwaliteit, maar ook over ruimtelijke en sociaalmaatschappelijke vraagstukken. Al deze pijlers zijn bepalend voor de woonvisie, waarin kwaliteitsverhoging centraal staat. De woonvisie gaat uit van de volgende punten – die dus aansluiten op het provinciale beleid:

- Voorzieningenniveau in stand houden door groei van de woningvoorraad;
- Gefaseerde woningbouw, aanbod afgestemd op de vraag;
- Gedifferentieerd aanbod op gemeentelijk en wijkniveau;
- Nieuwe ontwikkelingen in bestaande wijken hebben meerwaarde voor locatie en omgeving.

In augustus 2013 heeft vervolgens een actualisering van de regionale woonvisie plaatsgehad. In deze actualisering zijn onder andere een aanpassing van het kwantitatieve woningbouwprogramma / woningbehoefteraming en het kwalitatieve woningbouwprogramma doorgevoerd. De woningbehoefteraming vanaf 2012 tot en met 2019 bedraagt 1.581 woningen.

Het kwalitatieve woningbouwprogramma is niet in concrete aantallen te benoemen. Wel wordt een overschot aan goedkope eengezinswoningen voorzien en een tekort aan geschikte seniorenwoningen. Ook de vraag naar huurwoningen zal naar verwachting toenemen. Als laatste blijkt dat in de toekomst dat de vraag naar dure en middeldure woningen aanwezig is, daar waar een aanbod nu nog ontbreekt.

Gezien het voorgaande, blijkt dat er vraag is naar dure en middeldure woningen. Met voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de vraag naar dure en middeldure woningen en wordt daarmee aangesloten op de regionale woonvisie.

3.3.3 Convenant Regionaal Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020

In de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard is de doelstelling neergelegd om te komen tot een evenwichtig regionaal woningbouwprogramma voor de Hoeksche Waard. Recent zijn afspraken gemaakt met de andere gemeenten in de Hoeksche Waard over het regionale woningbouwprogramma. Deze zijn vastgelegd in het Convenant Regionaal Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020.

Om tot de gewenste productie in casu een realistisch en kansrijk regionaal programma te komen, hanteren de gemeenten een lijst met projecten. Dit is een flexibele lijst die kan worden aangepast afhankelijk van de wijzigingen in de vraag. Deze lijst wordt door de colleges van B&W van de vijf gemeenten vastgesteld. Het project 'Kloosring/Krakeestee' is opgenomen in de projectenlijst van het nieuwe convenant, waarbij wordt uitgegaan van 22 nieuwe woningen en de sloop van twee woningen. Deze woningen zijn allen in 2014 of 2015 voorzien. Daarnaast is ook meegenomen dat na 2020 nog

zeven woningen kunnen worden gerealiseerd. In totaal worden daarom 29 woningen mogelijk gemaakt.

De voorziene 29 woningen vallen exact binnen de gestelde norm van maximaal 29 woningen. Op basis van de afspraken in het convenant en analyses die daaraan ten grondslag liggen wordt niet verwacht dat er overcapaciteit zal ontstaan als gevolg van de beoogde woningbouw in het plangebied. Ook wordt met het nieuwe convenant rekening gehouden met de huidige woningmarkt en demografische ontwikkelingen. Het woningbouwprogramma dat het bestemmingsplan mogelijk maakt is dan ook in lijn met de uitgangspunten in de provinciale Woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2025 'Oud-Beijerland versterkt'

De structuurvisie "Oud-Beijerland versterkt" gaat in op de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp op het gebied van wonen, economie, voorzieningen, omgeving en mobiliteit. De visie is vervolgens vertaald naar een kaart. Met de visie streeft de gemeente de volgende zes speerpunten na:

1. Zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven
2. Kwaliteitsimpuls en investeren in het centrum als uniek "sellingpoint"
3. Aantrekkelijke en veilige woongemeente met behoud van goede voorzieningen
4. Kansen pakken en stimuleren van de vrijetijdseconomie
5. Sterke werklocaties behouden en aanpassen aan deze tijd
6. Flexibel woningbouwprogramma

De voorgenomen ontwikkeling van uiteindelijk 29 woningen en de aanleg van een langzaamverkeersroute zijn in de structuurvisie opgenomen. De locatie ten noorden van de Kloosring is aangewezen als een locatie waar vrije kavels kunnen worden gerealiseerd en waar Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) mogelijk is. Ten zuiden van de Kloosring kunnen (experimentele) woningen voor jongeren en jongere gezinnen worden gebouwd.

Als laatste is ook ingegaan op de langzaamverkeersroute. Het Componistenpad – van Lenneppad is de hoofd fietsas van Poortwijk. Deze sluit nog niet aan bij rest van de fietsstructuur van Oud-Beijerland. Daardoor worden (voet)paden soms onnodig door fietsers gebruikt. De aansluiting vanaf de Kloosring op de Beneden Oostdijk is een belangrijke schakel voor deze utilitaire fietsverbinding.

Gezien het voorgaande sluit de ontwikkeling aan op het gestelde in de structuurvisie "Oud-Beijerland versterkt".

3.4.2 Woonvisie

De gemeentelijke Woonvisie is een lokale visie, specifiek voor de gemeente Oud-Beijerland en beslaat de periode 2007 tot 2015. Met deze visie is de gemeente in staat om, binnen de beperkte bouwmogelijkheden voor de komende jaren, de woningbouw optimaal af te stemmen op de behoefte van de inwoners.

Uit de woonvisie volgt dat bij een toename van 148 huishoudens per jaar er een gemiddelde groei van de woningvoorraad van 144 woningen per jaar nodig is, rekening houdend met een verdeling van de huishoudens in woningbehoevende en niet-woningbehoevende huishoudens, en met een "gewenste leegstand" (zoals woningen die tijdelijk leegstaan in de periode tussen verschillende bewoners). Op

basis van de provinciale woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 en de aanname dat de verdeling van de woningproductie over de vijf gemeenten afgestemd wordt op de omvang van de bevolking per gemeente, is in Oud-Beijerland tot 2015 een gemiddelde netto-groei van 85,4 woningen per jaar mogelijk.

Bij nieuwe ontwikkelingen in bestaande wijken moet altijd gekeken worden of er meer differentiatie in woningaanbod in de wijk gewenst is en of er bepaalde doelgroepen zijn die geen geschikte woning in de wijk kunnen vinden terwijl ze er wel willen wonen. Zo kan het zijn dat senioren in een bepaalde wijk willen blijven wonen maar dat er geen geschikte woningen voor hen zijn. Ook is niet in elke wijk de mogelijkheid om vanuit een huurwoning door te stromen naar een betaalbare koopwoning. Toevoeging van andere woningtypen in een eenzijdig samengestelde wijk geeft differentiatie, doorstroombmogelijkheden, meer verscheidenheid en een verhoging van de leefbaarheid. Bij nieuwbouw in bestaande wijken moet dan ook altijd worden gekeken naar de opbouw van de wijk en de mogelijke behoefte aan soorten woningen waar er niet voldoende van zijn in deze wijk.

Het plan komt tegemoet aan de wens om te bouwen voor de eigen behoefte. Daarnaast wordt met de ontwikkeling een bijdrage geleverd aan het bevorderen van de doorstroming. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de mogelijke behoefte aan differentiatie in woningaanbod.

Omdat het oostelijke pad in het plangebied openbaar toegankelijk wordt voor langzaam verkeer, kan een nieuwe secundaire fietsroute benut worden.

3.4.3 Monitor Oud-Beijerland 2012

De gemeente Oud-Beijerland heeft het gemeentelijk woningbouwprogramma getoetst. De resultaten van deze monitor zijn nog niet bestuurlijk vastgesteld.

Het toetsingskader in de concept monitor is afgestemd op trends en ontwikkelingen, bevolkingsprognoses en, hiermee samenhangend, de reële woningbouwbehoefte, gewenste planning en fasering. Hierbij is rekening gehouden met het negatieve (binnenlandse) migratiesaldo in de Hoeksche Waard. In de Hoeksche Waard geldt migratiesaldo nul. Dit betekent dat er een evenwicht is tussen de immi- en emigratie van en naar de Hoeksche Waard. Doel van het migratiesaldo is om een onbegrensde groei van het aantal woningen in de regio tegen te gaan. Sinds 2007 is er sprake van een bevolkingsdaling in de Hoeksche Waard. Bij een negatief migratiesaldo is een zekere overmaat aan woningbouwprogrammering noodzakelijk. Het is een aanzienlijke opgave voor de Hoeksche Waard om de komende jaren migratiesaldo nul te halen.

Het toetsingskader van de concept monitor bestaat uit vier componenten: (bestuurlijke en planologische) hardheid, marktkansen, risico's en urgentie. Op basis van de toetsing zijn projecten gelabeld als kansrijk, onzeker of risicovol en is een lijst opgesteld van kansrijke projecten.

De lokale monitor sluit aan op de regionale woningbouwmonitor. De regionale monitor vormt een bouwsteen voor het regionale woningbouwprogramma. Zoals eerder opgemerkt wordt in de regio op dit moment gewerkt aan dit programma. Uit beide monitoren is gebleken dat de locatie Rembrandt kansrijk is. Het programma sluit aan op de actuele vraag naar woningen: seniorenhuisvesting en betaalbare huur-/koopwoningen. Ook heeft de bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden (hardheid). De urgentie is ingegeven door zowel het programma als de noodzaak tot vervanging van het verouderde complex Egmontshof.

3.4.4 Relatie lokaal programma met regionale afspraken

Zoals aangegeven geldt voor de Hoeksche Waard migratiesaldo nul. In de praktijk hebben we te maken met een negatief migratiesaldo. In het aankomende nieuwe regionale woningbouwprogramma wordt de afspraak over het aantal woningen dat jaarlijks in de regio wordt gebouwd naar beneden bijgesteld. Het merendeel van de woningen die op basis van dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zijn nodig om het extramuraliseringsproces te kunnen realiseren. Om deze reden worden deze woningen niet ten laste gebracht van het saldo te realiseren woningen voor migratiesaldo nul. Achtergrond hiervan is het gegeven, dat bewoners van een intramurale wooneenheid na sloop en nieuwbouw (deels) een zelfstandige woning gaan bewonen. Er worden dan ook nagenoeg geen extra woningen toegevoegd ten opzichte van het aantal wooneenheden in de oude situatie. Voor een toelichting op het programma wordt verwezen naar paragraaf

3.5 Conclusies

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van woningbouw en infrastructuur mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is conform het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

4 ONDERZOEKEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.2 Water

4.2.1 Beleidskader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten vermindert.

Beleid provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid onder meer geformuleerd in de nota Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 (2006). De nadruk ligt hierin op duurzaam stedelijk waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal aangepakt te worden.

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving.

De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleid Waterschap Hollandse Delta

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het Waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het Waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water.

Het Waterstructuurplan Hoeksche Waard (2004) beschrijft de door de waterbeheerder gewenste ontwikkeling van het watersysteem. Bovendien geeft het de wensen en voorwaarden voor de inrichting van de Hoeksche Waard die hier mee samenhangen. Naast de noodzakelijke realisatie van extra open water binnen enkele polders zal ook binnen de stedelijke gebieden extra open water moeten worden gerealiseerd om wateroverlast te kunnen voorkomen. Wanneer dat binnen het stedelijk gebied niet mogelijk is, moet wateropvang plaatshebben op de rand van het landelijk gebied. Dit zijn de zogenaamde waterbalkons.

Beleid gemeente Oud-Beijerland

In april 2002 is voor de gemeente Oud-Beijerland het "Waterplan Oud-Beijerland" opgesteld. Dit plan is een actualisatie en integratie van bestaande waterplannen. Het waterplan, inclusief het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) beschrijft op welke wijze een veilig, gezond, duurzaam en veerkrachtig stedelijk watersysteem in Oud-Beijerland kan worden gerealiseerd.

Het waterplan omvat een maatregelenpakket met bestaande en nieuwe maatregelen. Van de bestaande maatregelen is een groot aantal in uitvoering, zoals de aanleg van riolering in het buitengebied en het onderzoek naar afkoppelen. Een aantal beleidsmaatregelen volgt uit nieuw beleid:

- aanpak grondwateroverlast
- toets veiligheid
- toepassen van de watertoets op ruimtelijke ordeningsplannen
- het vastleggen van de taakverdeling beheer en onderhoud

4.2.2 Onderzoek

Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de "Handreiking Watertoets". Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Oud-Beijerland. In de huidige situatie zijn in het plangebied een oude boerderij met enkele schuren en een woning met een schuur aanwezig.

De kavel met de boerderij is deels verhard. De kavel met de woning en schuur is voor ongeveer één derde deel verhard en voor de rest onverhard. Hemelwater dat op verhard oppervlak valt, wordt geloosd op oppervlaktewater.

De andere delen van het plangebied bestaan hoofdzakelijk uit graslanden. Het plangebied wordt doorkruist de Kloosring. Langs de oostgrens van het plangebied is een hoofdwatergang aanwezig (deels verduikerd), langs de noordgrens en ten westen van het plangebied ligt 'overig water'.

Ter plaatse van het plangebied bestaat de bodem uit een bovenlaag van zandige klei tot ca. 1,0 m onder maaiveld (-mv). Hieronder ligt zeer fijn zand tot minimaal een diepte van 2,5 -mv. De hoogte van het maaiveld varieert ongeveer tussen NAP +0,30 m en NAP +0,70 m. Het plangebied is gelegen in twee (stedelijke) peilgebieden van bemalingsgebied De Bosschen: peilgebied 3ST-20 dat een vast peil heeft van NAP -0,80 m (de meest zuidelijke en oostelijke rand van het plangebied) en peilgebied 3ST-19 dat een vast peil heeft van NAP -1,15 m (het noordwestelijk deel van het plangebied). Gezien de lage peilen van het oppervlaktewater ten opzichte van het huidig maaiveld en de zandige ondergrond, is de verwachting dat het grondwater vrij diep zit (ongeveer 80 cm onder maaiveld). Tijdens een verkennend milieukundig² bodemonderzoek (bijlage 1) bleek het grondwater inderdaad op 80 cm -mv) zat en het gebied voldoende ontwaterd is, wat aannemelijk is aangezien het plangebied in bestaand stedelijk gebied is gelegen.

² UDM midden B.V., *Verkennd Milieukundig Bodemonderzoek Poortwijk te Oud-Beijerland*, Projectnummer: 09.01.0312, d.d. 30 juni 2010

Beschrijving verkavelingsplan

Het voornemen is een om maximaal 29 woningen te realiseren. Ten zuiden van de Kloosring komen maximaal twaalf woningen. Ten noorden van de Kloosring komen vijftien vrijstaande woningen; de bestaande boerderij met schuren en de woning aan de Beneden Oostdijk zullen hiervoor worden geamoveerd. De Kloosring zal deels worden verlegd. De meeste woningen komen te liggen in het peilgebied met een vast peil van NAP -1,15 m (3ST-19), terwijl de in het plan te ontwikkelen geschakelde en rijwoningen ten zuiden van de huidige ligging van de Kloosring grotendeels in het peilgebied met een vast peil van NAP -0,80 m (3ST-20) komen te liggen. De centraal gelegen watergang die tot de Benende Oostdijk doorloopt wordt gedempt, maar ten noorden van het plangebied wordt de bestaande watergang verbreed. Deze nieuwe sloot komt in verbinding te staan met de westelijk liggende sloot. Hiermee blijft de doorstroming gewaarborgd, zoals in het verleden ook het geval was. De voorgenomen ontwikkeling zorgt er voor dat extra water moet worden gecompenseerd (zie 'Wateroverlast / waterberging'). Deze gewenste toename aan verharding wordt meegenomen bij de aanleg van de nieuwe sloot.

Veiligheid

Ongeveer 20 meter ten noorden van het plangebied ligt de Oud-Beijerlandsedijk, een secundaire waterkering. Het plangebied is echter niet gelegen in de kern- of een beschermingszone van deze waterkering. Het plangebied is evenmin gelegen in een gebied dat direct zal onderlopen bij een eventuele dijkdoorbraak. De ontsluiting naar vlucht- of evacuatiewegen is aanwezig.

Wateroverlast / waterberging

Het plangebied ligt niet in een gebied met een wateropgave. Door de bouw van woningen en de aanleg van infrastructuur neemt de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied toe. Van de totale toename aan verharding dient 10% gecompenseerd te worden in de vorm van extra oppervlaktewater.

Op basis van de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied is een berekening gemaakt van de toename aan verharding. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de gehanteerde oppervlaktes. Ook het huidige en toekomstige groen/tuin en water is inzichtelijk gemaakt.

	Bestaande situatie in m ²	Nieuwe situatie in m ²	Toe- of afname
Infrastructuur	878	2.655	+ 1.777
Langzaamverkeersroute	738	738	0
Bebouwing	1.161	4.235	+ 3.074
Erfverharding	3.098	500	- 2.598
Totaal verharding	5.875	8.128	+ 2.253
Groen / tuin	15.132	12.647	- 2.485
Water	591	823	+ 232
Totaal plangebied	21.598	21.598	0

Per saldo betekent het bovenstaande dat een toename van ongeveer 2.250 m² aan verharding is te verwachten (8.128 m² in de nieuwe situatie minus 5.875 m² in de bestaande situatie). Bij de cijfers is uitgegaan van de meest negatieve cijfers. Dat betekent dat uit is gegaan van het 30% bebouwen van alle kavels (in overeenstemming met de bouwregels van de bestemming 'Wonen' en 'Wonen – Uit te werken'). In werkelijkheid zullen toekomstige bewoners er wellicht voor kiezen om een kleiner deel van hun tuin te bebouwen en/of te verharderen, wat de waterhuishoudkundige situatie ten goede zal komen.

Omdat de oppervlakte aan verharding met 2.250 m² toeneemt, is het nodig 225 m² extra waterberging te realiseren (10% compensatie-eis ten opzichte van de toenemende verharding van 2.250 m²). Zoals blijkt uit de voorgaande tabel neemt het aantal m² aan water met 232 m² toe (823 m² – 591 m²). Hiermee wordt voldaan wordt aan de extra benodigde waterberging, omdat minimaal 225 m² aan extra waterberging nodig is. Dit extra water wordt - zoals bij de beschrijving van het verkavelingsplan is vermeld – gerealiseerd door de aanleg van een nieuwe sloot aan de noordzijde van het plangebied.

Riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer; DWA). Ten behoeve van de realisatie van de woningen dient een hydraulische berekening te worden gemaakt om de consequenties van de uitbreiding op het bestaande rioleringsstelsel te beoordelen. Deze berekening zal worden opgenomen in een rioleringsplan dat ter beoordeling wordt voorgelegd aan de afdeling Planvorming - Roleringszaken van het Waterschap. Hemelwater van daken, parkeerverharding en opritten moet worden afgekoppeld van het DWA. De woningen aan de Kloosring worden aangesloten op het aanwezige verbeterd gescheiden stelsel. Hemelwater van de vrijstaande woningen (de woningen ten noorden van de Kloosring) en verharding van de doodlopende straat wordt via een hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd naar oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Watervoorziening

De grondwaterstand hoeft in principe niet te worden aangepast. Als er geen wijzigingen in het waterpeil nodig zijn, zullen er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn met de watervoorziening. Ook de omliggende gebieden zullen dan geen schade ondervinden door de beoogde ontwikkeling.

Volksgezondheid

Van belang is het minimaliseren van risico's op watergerelateerde ziekten en plagen en het reduceren van verdrinkingsrisico's bij (eventuele) waterlopen. Bij het dimensioneren van waterlopen dient rekening te worden gehouden met de veiligheid van kinderen (ondiep, flauwe oevers). Dit geldt ook bij het toepassen van greppels en wadi's. Overstorten van vuilwater, maar ook van hemelwater dat een lange weg over vervuild oppervlak heeft afgelegd, dienen te worden voorkomen.

Bodemdaling

Er is geen kans op bodemdaling als gevolg van het plan, want het betreft hier zavel- op zandgronden. Bovendien worden er in principe geen waterpeilen aangepast.

Grondwateroverlast

De ontwateringsdiepte is minimaal 0,70 m. Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

In het freatisch grondwater is tijdens het verkennend milieukundig bodemonderzoek (bijlage 1) in één peilbuis een licht verhoogd bariumgehalte gemeten (hoger dan de landelijke streefwaarde). Voor de overige onderzochte parameters zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetroffen. Direct ten westen van de asfaltverharding tussen de twee schuren van de boerderij is de bovengrond (0,0 tot 0,5 –mv) sterk verontreinigd met koper en matig verontreinigd met nikkel, zink en/of Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) en licht verontreinigd met cadmium, kobalt, molybdeen, kwik,

lood en/of minerale olie. In de ondergrond is slechts een lichte kwikverontreiniging aangetroffen. In de bovengrond van de overige delen van het terrein zijn slechts licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Voor conclusies en aanbevelingen wordt verwezen naar de paragraaf 'Bodem' in deze toelichting en naar het verkennend milieukundig bodemonderzoek (UDM midden B.V. 2010).

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

De bestaande waterlopen langs de randen staan allemaal in verbinding met waterlopen in de omgeving, waardoor doorspoeling gewaarborgd is. Het Waterschap geeft de voorkeur aan een waterdiepte van 1,00 m en een bodembreedte van minimaal 0,50 m voor al het water in het stedelijk gebied om een goede kwaliteit te kunnen halen. In het plan zal hier rekening mee moeten worden gehouden. Een en ander dient afgestemd te worden met de Afdeling Vergunningverlening van het Waterschap.

Verdroging

De ontwikkeling heeft geen wezenlijke invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Het plangebied is geen kwelgebied en watervervuiling vanuit het plangebied zal zoveel mogelijk worden voorkomen.

Natte natuur

Het plangebied is geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ontwikkeling doet geen afbreuk aan aquatische natuurwaarden.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van hoofdwatervaningen is in handen van het waterschap. Het overig water wordt door de gemeente Oud-Beijerland onderhouden. Langs de wateren in en langs het plangebied gelden de volgende breedtes van beschermingszones op grond van de Legger, gemeten vanaf de insteek:

- hoofdwatervang: 5,0 meter;
- overig water: 1,0 meter.

Er moet aan beide zijden een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Waterschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen van hemelwater op eigen terrein, zijn voor rekening van de (toekomstige) eigenaren. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Oud-Beijerland, evenals voorzieningen voor hemelwaterafvoer op openbaar terrein.

Keur

Alle handelingen en werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het waterschap.

4.2.3 Conclusie

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan Waterschap Hollandse Delta. Door het waterschap gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in voorliggende waterparagraaf.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Beleidskader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State .

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalige Ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.3.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Er zijn geen gronden in het plangebied gelegen die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) of tot een Natura2000-gebied. Het gebied ten westen van het Boezempad (de Boezem) maakt wel deel uit van de EHS. Gezien de grootte van het plan - op een locatie die in de bestaande situatie wordt omgeven door bebouwing - is er geen significante invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de EHS. Bovendien is het plangebied in de huidige situatie al bebouwd.

Soortenbescherming

Omdat de bestaande opstallen van zowel Beneden Oostdijk 58 als 60 worden gesloopt, bestaat de mogelijkheid dat (beschermgebied van) beschermde flora en fauna wordt aangetast. Derhalve is per perceel een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.

Als eerste worden de onderzoeksresultaten³ van het adres Beneden Oostdijk 58 (de noordelijke woning) hieronder besproken (bijlage 2).

Beneden Oostdijk 58

Voor wat betreft grondgebonden zoogdieren en vleermuizen is ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet nodig en geldt alleen de algemene zorgplicht. Daarnaast zijn vogels met een jaarrond beschermde vaste verblijfplaats niet in het plangebied aangetroffen. Er hoeft bij de geplande werkzaamheden dus alleen rekening te worden gehouden met algemeen beschermde vogelsoorten. Met betrekking tot deze soorten wordt aanbevolen om verstorende werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing, het kappen van bomen en rooien van onderbegroeiing, buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Indien toch binnen de broedtijd van vogels gewerkt wordt, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden aangetoond dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn. Bovendien geldt voor alle vogels altijd de algemene zorgplicht.

Het plangebied is ook niet van belang voor beschermde vissoorten. Voor deze soortgroep gelden daarom geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet, anders dan de algemene zorgplicht.

Als laatste komt ook de Platte schijfhoren niet voor in het plangebied en zijn in het plangebied geen groeiplaatsen van (zwaarder) beschermde vaatplanten aangetroffen. Wat betreft vaatplanten is een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet op dit moment niet nodig en geldt alleen de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel (*Erinaceus europaeus*) die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Beneden Oostdijk 60

Ook voor de Beneden Oostdijk 60 is in het verleden een flora- en faunaonderzoek⁴ uitgevoerd (bijlage 3). Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de eerdere planvorming in 2009 – 2010. Om die reden wordt uitgegaan van een ander aantal woningen. De conclusie van het rapport is echter ook toepasbaar op het plangebied, omdat uitgegaan is van de aanwezige waarden in de te slopen opstallen of te verwijderen groenelementen. Deze uitgangspositie blijft ongewijzigd met de uitvoering van dit plan. In het onderstaande zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

³ NWC, *Quick-scan flora en fauna in het kader van sloopwerkzaamheden aan Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland en de natuurwetgeving (concept)*, W828 / p13-104, d.d. november 2013

⁴ NWC, *Flora- en faunaonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan "Poortwijk" te Oud-Beijerland*, P09-112/ W 537, d.d. januari 2011

In het plangebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, ongewervelden en/of vissen aangetroffen. Wel komen meerdere soorten algemene beschermde broedvogels voor. Er is geen sprake van vaste verblijfplaatsen. Aanbevolen wordt om de activiteiten buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient aangetoond te worden door een deskundige dat geen sprake is van een verstoring van broedvogels. Er zijn tijdens het onderzoek geen vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied aangetroffen. Het plangebied wordt door vleermuizen wel als foerageergebied gebruikt, maar in de omgeving zijn meer geschikte foerageergebieden aanwezig. De plannen zullen geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten. Voor vleermuizen is een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet dan ook niet benodigd.

4.3.3 Conclusie

Het Natuurwetenschappelijk centrum (NWC) heeft een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (inclusief vleermuisinventarisaties) en een quick-scan flora en fauna. Uit de onderzoeken blijkt dat uit de uitvoering van de werkzaamheden geen belemmeringen voortkomen. Wel geldt de algemene zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel (*Erinaceus europaeus*) die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Beleidskader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

In de provinciale verordening is opgenomen dat conform de Wet op de archeologische monumentenzorg overheden gehouden zijn archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is uitgangspunt; aanvullende richtlijnen zijn opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Archeologisch onderzoek is niet nodig als er geen sprake is van verstoring en als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper

worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m².

De regeling in deze verordening voor de gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden houdt in dat deze waarden beschermd moeten worden in het bestemmingsplan. Dit houdt in ieder geval een verbod in op het uitvoeren van werken of werkzaamheden waarbij de grond dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd. Afwijking van dit verbod is mogelijk als door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

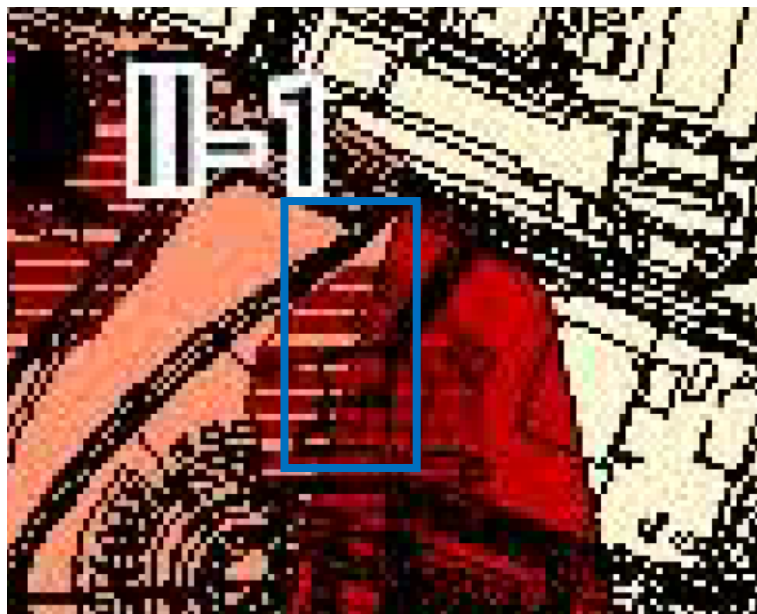
Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van B&W van gemeente Oud-Beijerland heeft in haar vergadering van 9 april 2013 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007, ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij gemeenten.

Een archeologische verwachtingskaart kan als leidraad worden gebruikt voor de bescherming van archeologische waarden. Ook kan de kaart gebruikt worden om vast te stellen welk archeologisch onderzoek nodig is bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

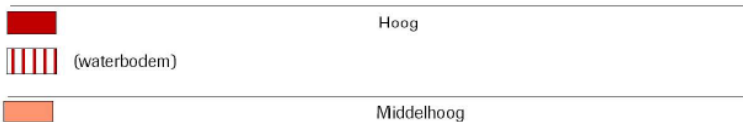
4.4.2 Onderzoek

Uit afbeelding 4.1 kan worden opgemaakt dat voor het plangebied middelhoge en hoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van archeologische sporen op grond van de archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard.



Legenda

Archeologische verwachting



Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard
(blauw omljnd de globale ligging van het plangebied)

Gezien het voorgaande zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken worden hieronder nader beschreven. Als eerste is het archeologische vooronderzoek⁵ van het adres Beneden Oostdijk 58 beschreven; de noordelijke woning (bijlage 4).

Beneden Oostdijk 58

Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de aangetroffen verstoringen binnen het plangebied, de bekende verstoringen door de bestaande bebouwing en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied daarom bijgesteld naar 'laag' en adviseert Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Oud-Beijerland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Beneden Oostdijk 60

Ook voor de Beneden Oostdijk 60 is onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek⁶ zijn als volgt (bijlage 5).

⁵ Vestigia, *Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan de Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland, gemeente Oud-Beijerland*, rapportnummer: V1167, d.d. 14 april 2014

⁶ Vestigia, *Herontwikkeling Beneden Oostdijk 60*, rapportnummer: V671, d.d. 14 december 2009

Bestemmingsplan 'Kloosring/Krakeestee', gemeente Oud-Beijerland

Toelichting

Vastgesteld d.d. 23 september 2014

Tijdens het uitgevoerde booronderzoek zijn geen sporen van intact veen aangetroffen, maar alleen kreekrugafzettingen. Hierop zijn alleen sporen van Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd te verwachten. Historische bronnen bevestigen dat er in de Late Middeleeuwen overstromingen hebben plaatsgevonden in het gebied (St. Elizabethsvloed). Als zich binnen het plangebied ooit sporen van bewoning van voor de bedijking na de St. Elizabethsvloed hebben bevonden, zijn deze met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid 'opgeruimd'. In de boringen zijn geen archeologische lagen of indicatoren aangetroffen uit enige van de bovengenoemde perioden.

Wel ligt het plangebied op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Oud-Beijerland geheel in een zone waar bewoning bekend is uit de Nieuwe tijd (17^e-18^e eeuw). De bewoning wordt bevestigd door het uitgevoerde onderzoek van het historische kaartmateriaal; er bevindt zich een oude boerderij op de locatie van het plangebied, die vermoedelijk halverwege de vorige eeuw is afgebroken.

Geadviseerd is om het terrein waar de boerderij zich heeft bevonden uit te sparen en in situ te behouden. Indien behoud niet mogelijk is, dan dient een nader onderzoek plaats te vinden.

Gezien het voorgaande is een nieuw archeologisch onderzoek⁷ uitgevoerd (bijlage 6). Tijdens de archeologische begeleiding van de sloop van de schuur op het perceel Beneden Oostdijk 60 kon aan de hand van de aangetroffen oude funderingen de bouwgeschiedenis van de historische boerderij in zeven fasen worden gereconstrueerd. Daarmee is voldaan aan de gemeentelijke eis van archeologisch onderzoek. Ter plaatse waren na afloop geen archeologische sporen meer in situ aanwezig.

Ook de overige gronden, die op basis van de provinciale verwachtingskaart een hogere verwachtingswaarde hebben, zijn vrijgegeven, omdat het onderzoek heeft uitgewezen dat archeologische waarden niet te verwachten zijn.

4.4.3 Conclusie

Voor de gronden aan de Beneden Oostdijk 58 kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied daarom bijgesteld naar 'laag'.

Voor de voormalig boerderij aan de Beneden Oostdijk 60 geldt dat tijdens de archeologische begeleiding van de sloop van de schuur de hand van de aangetroffen oude funderingen de bouwgeschiedenis van de historische boerderij in zeven fasen kon worden gereconstrueerd. Daarmee is voldaan aan de gemeentelijke eis van archeologisch onderzoek. Ter plaatse waren na afloop geen archeologische sporen meer in situ aanwezig.

Voor alle gronden binnen het projectgebied geldt dat geen belemmeringen voor de planvorming zijn voorzien.

⁷ Vestigia, *Archeologisch onderzoek van de historische boerderij Krakestee in verband met de sloop van een schuur aan de Beneden Oostdijk 60 te Oud-Beijerland, gemeente Oud-Beijerland, rapportnummer: V1176, d.d. 6 mei 2014*

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Beleidskader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

4.5.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde nieuwbouwplannen is een verkennend milieukundig bodemonderzoek⁸ uitgevoerd (bijlage 1). In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de onderzoeksresultaten.

Verkennd milieukundig bodemonderzoek

In de zintuiglijk schone kleiige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en/of PAK gemeten die de achtergrondwaarden overschrijden. Ten zuiden van de huidige Kloosring zijn in de zintuiglijke schone kleiige bovengrond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden aangetoond. Direct ten zuiden van de noordelijke stal is in de bovengrond zintuiglijk puin waargenomen. Deze bodemlaag is sterk verontreinigd met koper en matig verontreinigd met nikkel,

⁸ UDM Midden B.V., *Verkennd milieukundig bodemonderzoek Poortwijk te Oud-Beijerland*, projectnummer: 09.01.0312, d.d. 3 juni 2010

zink en PAK. De gehalten cadmium, kobalt, molybdeen, kwik, lood en minerale olie zijn aangetroffen als een lichte verontreiniging.

In de zintuiglijk schone zandige en kleiige ondergrond overschrijden geen van de geanalyseerde parameters de landelijke achtergrondwaarde. In het grondwater is een licht verhoogd bariumgehalte gemeten. Voor het overige is geen overschrijding van de streefwaarden gemeten.

Er wordt aanbevolen om een nader onderzoek te verrichten naar koper-, zink-, nikkel- en PAK-verontreinigingen. Het is aanbevolen om dit na de sloop en verwijdering van de verhardingen en schuren uit te voeren. Dit onderzoek wordt uitgevoerd ten tijde van de werkzaamheden. Daarmee geldt er voor de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen vanuit de haalbaarheid voor het aspect bodemkwaliteit.

Verkennd onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het bovengenoemde verkennd milieukundig bodemonderzoek, is een nieuw verkennd onderzoek⁹ uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek (bijlage 8) worden hieronder nader beschreven.

Tijdens het veldwerk zijn in de grond geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Andere afwijkingen zijn evenmin geconstateerd. De bovengrond (noord, midden en zuid) is gemiddeld licht verontreinigd. De ondergrond noord is gemiddeld niet aantoonbaar verontreinigd. De ondergrond zuid is gemiddeld zeer licht verontreinigd met cobalt en lood.

Vervolgens is gekeken naar het grondwater. Ter plaatse van het noordelijke terreindeel is een lichte verontreiniging van barium aanwezig. Het zuidelijke terreindeel is niet verontreinigd.

De verontreiniging in het noordelijke terreindeel leidt niet tot de noodzaak van het uitvoeren van een nader grond(water)onderzoek. Ook de lichte verontreiniging van de bovengrond (noord, midden en zuid) zorgen niet voor een belemmering van de voorgenomen functies wonen en erf met tuin. Er bestaat dan ook geen milieuhygiënisch bezwaar tegen het afgeven van een bouwvergunning op de onderzochte gronden.

4.5.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kwam voort dat ten zuiden van de noordelijke stal de bovengrond sterk verontreinigd is met koper en matig verontreinigd met zink, nikkel en PAK. Een nader onderzoek werd aanbevolen.

Het nadere onderzoek wees echter uit dat de voorgenomen functies doorgang kunnen vinden. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater zorgen niet voor een belemmering. Er bestaat dan ook geen milieuhygiënisch bezwaar tegen het afgeven van een bouwvergunning op de onderzochte gronden.

⁹ A.J. Schutter GWW Milieu, *Verkennd onderzoek Beneden Oostdijk 58 te Oud-Beijerland*, projectcode: 130201, d.d. februari 2013

4.6 Akoestische onderzoek

4.6.1 Beleidskader

Wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven- kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Het plangebied is gelegen in de zone van de Beneden Oostdijk. Het is daarom noodzakelijk een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uit te voeren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidsbelastingen door het verkeer op de Kloosring (30 km/uur) ter plaatse van de nieuwe bouwvlakken meegenomen in het onderzoek.

Railverkeers- en industrielawaaï

Een zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein is niet over het plangebied gelegen. Om die reden is in dit akoestisch onderzoek het aspect spoorweg- en industrielawaaï niet meegenomen.

4.6.2 Onderzoek

Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï¹⁰ is uitgevoerd (bijlage 7). Onderscheid is gemaakt tussen de Beneden Oostdijk en de Kloosring.

Beneden Oostdijk

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting door het verkeer op de Beneden Oostdijk maximaal 58 bedraagt ter plaatse van de bestemming 'Wonen'. Dit betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Indien er geen geluidreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de voorkeurswaarde niet meer wordt overschreden, is het doorlopen van een hogere waardeprocedure noodzakelijk. Alle nieuwe woningen beschikken over een geluidluwe gevel, waardoor het gemeentelijk hogere waardebeleid geen belemmering vormt voor de nieuwe woningen.

Zonder het treffen van maatregelen dient voor maximaal twaalf woningen een hogere waarde te worden vastgesteld tot maximaal 58 dB. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosring/Krakeestee' ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de karakteristieke geluidwering van de nieuwe woningen zodanig moet zijn dat in de verblijfsgebieden een binnenwaarde van 33 dB wordt gegarandeerd.

Kloosring

Door het verkeer op deze 30 km/uur-weg zijn ter plaatse van de bouwvlakken in de bestemming 'Wonen' geluidbelastingen berekend tot maximaal 46 dB. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Uit

¹⁰ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Kloosring.Krakeestee'*, werknummer: 289.401.00, d.d. 30 juni 2014

te werken' is de geluidbelasting maximaal 52 dB. Omdat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel is sprake van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is het doorlopen van een hogere waardeprocedure noodzakelijk voor twaalf woningen aan de Beneden Oostdijk. Een hogere waarde moet worden vastgesteld tot maximaal 58 dB. Deze hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor de woningen aan de Kloosring - de overige 17 woningen - is sprake van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleidskader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.7.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

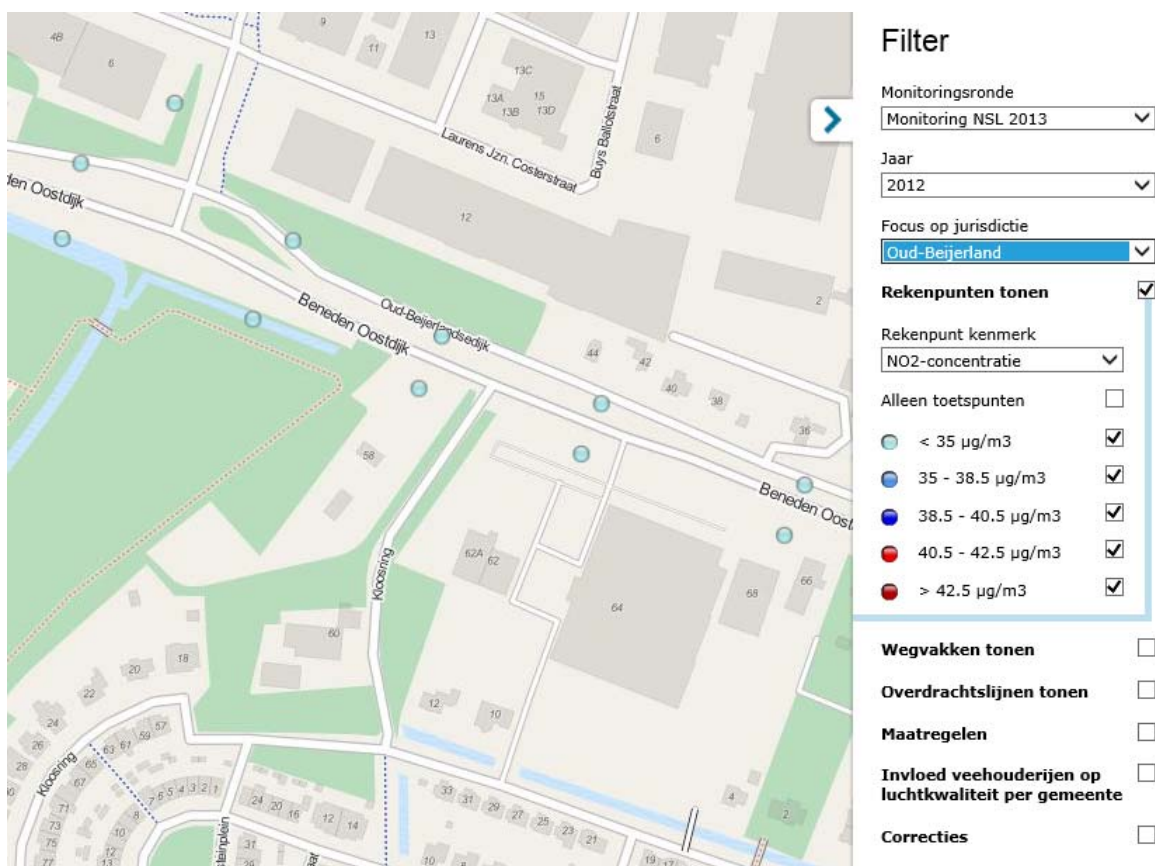
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen,

spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

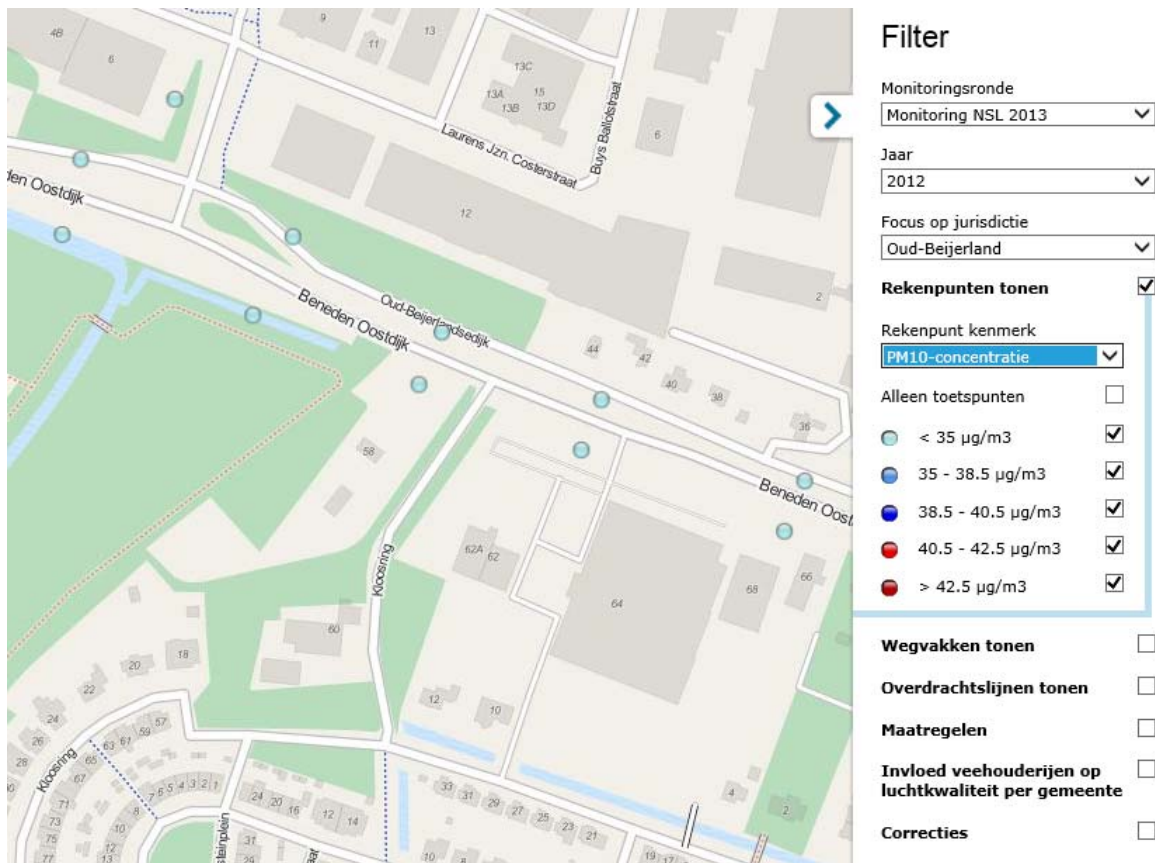
In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 29 woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de afbeelding 4.2 en 4.3 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven voor het peiljaar 2012. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool. In de tool is de Beneden Oostdijk meegenomen..



Afbeelding 4.2: Overzicht concentraties NO_2 , peiljaar 2012 (bron <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)



Abbeelding 4.3: Overzicht concentraties PM₁₀, peiljaar 2012 (bron <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ niet overschrijdt. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.7.3 Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse van een perceel, dat voorheen een woonfunctie en de bestemming groenvoorzieningen had, maximaal 29 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

4.8 Milieukwaliteit

4.8.1 Beleidskader

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

4.8.2 Onderzoek

Ten behoeve van de nieuwe woonbebouwing in het plangebied, wordt in deze paragraaf enerzijds beschouwd of omliggende bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van de woningbouw. Anderzijds wordt bepaald of een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen gegarandeerd kan worden. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende inrichtingen:

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
4752	Beneden Oostdijk 62	Tuincentrum "Tuinwereld"	2	30	+/- 25	Geluid
451	Beneden Oostdijk 66	Van der Hoek caravans	2	30	+/- 190	Geluid
-	Van Schendelstraat 9	Dienstencentrum (maatschappelijk)	2	30	+/- 70	Geluid

Het gebied dient beschouwd te worden als een rustige woonwijk. Aan de richtafstand van het tuincentrum "Tuinwereld" wordt derhalve niet voldaan. Een nadere onderbouwing waarom sprake is van een acceptabele milieusituatie is daarom noodzakelijk.

Er is een onderzoek¹¹ uitgevoerd naar de milieuhinder vanuit het tuincentrum (bijlage 7). Hoewel dit onderzoek nog uitgaat van een andere situering van de woningen, zijn de conclusies toepasbaar op onderhavig plan, omdat de plaatsing van de woningen in het nieuwe plan op een vrijwel gelijke afstand van het tuincentrum plaatsvindt.

De inrichting van het tuincentrum bestaat feitelijk uit drie bedrijven, te weten het tuincentrum "Tuinwereld", "Dierenspecialzaak de Poort" en "Steenplaza Brussaard". Dit laatste bedrijf is echter op last van de gemeente niet meer aanwezig op het terrein. Ook de dierenspecialzaak is inmiddels niet meer in bedrijf.

De inrichting valt onder de vigour van het Activiteitenbesluit. Derhalve dient getoetst te worden aan de normen uit dit besluit. Uit tabel 4.1 volgt dat de berekende geluidsbelastingen op de nieuwe woningen (NB01 – NB 06) uiteenlopen van 45 tot 46 dB(A) in de dagperiode. De meetpunten komen overeen met de nummering op afbeelding 4.4. De maximale toegestane geluidsbelasting op grond van het Activiteitenbesluit bedraagt 50 dB(A) in de dagperiode. In de avondperiode wordt eveneens voldaan aan de maximale toegestane 45 dB(A).

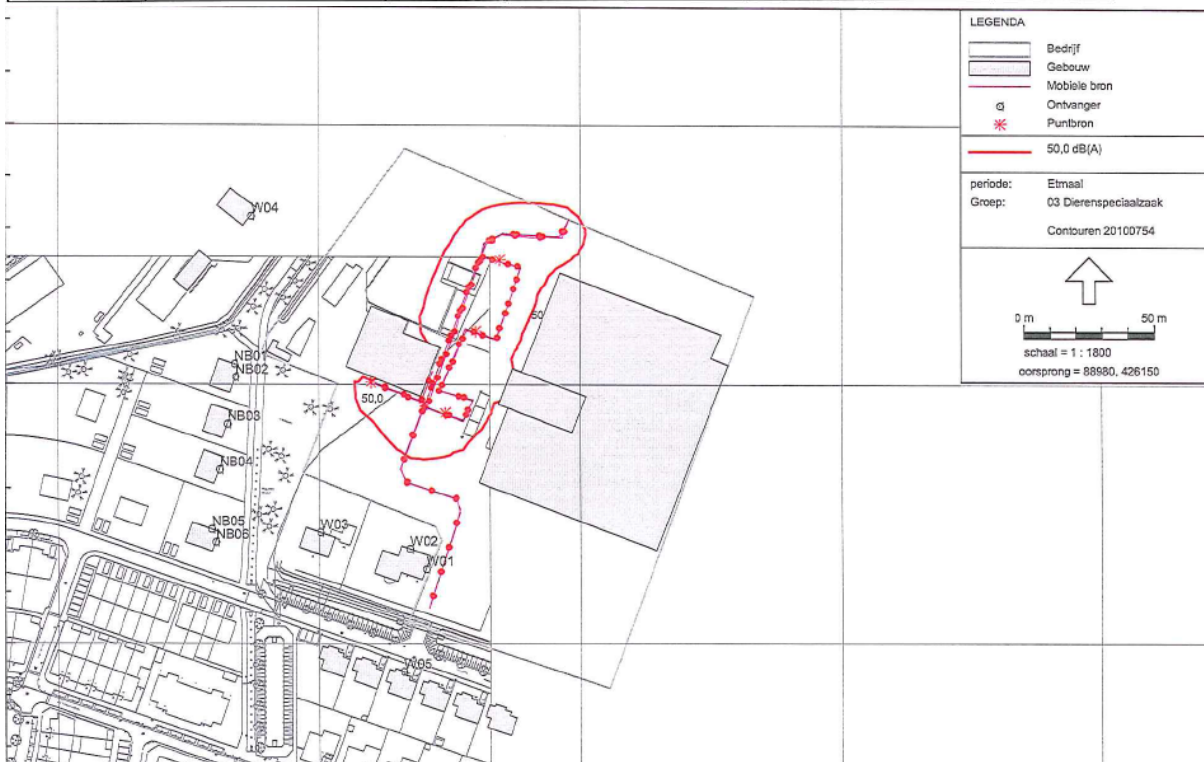
De bedrijven op het bedrijventerrein De Bosschen zijn op ten minste 180 meter gelegen. Aangezien de dichtstbijzijnde bedrijven relatief lichte milieucategorieën betreffen (1 en 2), wordt voldaan aan de richtafstanden behorende bij de milieucategorieën 1 en 2, te weten 10 en 30 meter.

Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en kan eveneens gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

¹¹ Caubergh-Huygen, Akoestisch onderzoek "Tuinwereld Oud-Beijerland", "Steenplaza Brussaard" en "Dierenspecialzaak De Poort", referentie: 20100754-04, d.d. 17 juni 2010

Tabel 4.1: berekende geluidsbelastingen

Beoordelingspunt		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,T}$) [dB(A)]					
		Dagperiode (07.00-19.00)		Avondperiode (19.00-23.00)		Nachtperiode (23.00-07.00)	
		Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing	Berekend	Toetsing
W01/W02	Kloosring 10 ¹	59	50	56	45	-	40
W03	Kloosring 12 ¹	50	50	46	45	-	40
W04	Beneden Ostdijk 58	44	50	41	45	-	40
W05	Kloosring 29	49	50	46	45	-	40
NB01/NB02	Nieuwbouwwoning 1	46	50	43	45	-	40
NB03	Nieuwbouwwoning 2 ²	46	50	43	45	-	40
NB04	Nieuwbouwwoning 3	46	50	42	45	-	40
NB05/NB06	Nieuwbouwwoning 4	45	50	41	45	-	40



Afbeelding 4.4: Overzichtskartaal meetpunten onderzoek tuincentrum

4.8.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied komen enkele inrichtingen voor. Aan de richtafstanden van alle inrichtingen, met uitzondering van het tuincentrum "Tuinwereld" wordt voldaan. Een nader onderzoek is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen dusdanig is dat voldaan wordt aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Aangetoond is dat het tuincentrum niet beperkt wordt en dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorweg-emplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 is het Besluit transportroutes externe veiligheid

(Btev) in werking getreden. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.9.2 Onderzoek

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Zwembad Optisport/de Boogerd Oud-Beijerland;
- BP Tankstation Oud-Beijerland;
- Nedato B.V.;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Oostdijk.

Zwembad Optisport

Optisport betreft het zwembad "De Boogerd", gevestigd aan de Hortensiastraat 5, waarin opslag plaatsvindt van 2,5 m³ chloorbleek-loog in een tank. Het zwembad is daarom geen Bevi-inrichting en er is geen sprake van een PR 10^{-6} contour.

Uit controles bij deze inrichting is geconstateerd dat alle milieuvoorschriften worden nageleefd. Er wordt rekening gehouden met een invloedsgebied van 150 meter als gevolg van een toxisch incident. Het plangebied is gelegen op circa 400 meter. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobron.

BP Tankstation

Aan de Beneden Oostdijk 18 is een tankstation gevestigd, dat voorziet in de opslag en verkoop van vloeibare motorbrandstoffen. Omdat het hier gaat om een benzinestation waar geen LPG wordt geleverd is geen sprake van een BEVI-inrichting en hiermee niet relevant in het kader van externe veiligheid. Een toetsing van het groepsrisico is niet noodzakelijk

Nedato B.V.

Op het terrein van deze risicovolle inrichting aan de Jan van den Heijdenstraat 48 is een propaantank aanwezig met een inhoud van 10 m³. De inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour van 12 meter. De afstand van het plangebied tot de propaantank bedraagt circa 650 meter. Daarmee gelden voor de planvorming geen belemmeringen vanuit deze risicovolle inrichting.

Transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Oostdijk

De gemeente Oud-Beijerland beschikt over een routing van gevaarlijke stoffen. De Beneden Oostdijk maakt ter hoogte van het plangebied geen deel uit van deze routing. Desondanks worden over de Beneden Oostdijk incidenteel gevaarlijke stoffen vervoerd. De weg is geen grootschalige doorgaande route, maar fungeert als een route voor lokaal transport ter bevoorrading van de genoemde risicovolle inrichtingen. Beredeneerd vanuit de aanwezige inrichtingen, is daarmee sprake van transport van brandbare vloeistoffen (stofgroepen LF1 en LF2) en brandbare gassen (GF3) over de Beneden Oostdijk. Van de jaarintensiteiten zijn binnen de gemeente geen gegevens bekend.

Het transport van LPG (stof-categorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Omdat bij het BP tankstation geen leveringen meer plaatsvinden van LPG wordt verondersteld dat er enkel nog incidenteel vervoer van de stofgroepen LF1 en LF2 plaatsvindt. Om een inschatting van de hoogte van het groepsrisico te maken, wordt doorgaans gebruik gemaakt van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) op basis van de vervoersintensiteiten van de stof GF3 (LPG). Omdat bij het BP tankstation geen LPG leveringen meer plaatsvinden, wordt verondersteld dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. Gezien het voorgaande is een verantwoording en inschatting van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.9.3 Verantwoording groepsrisico

Maatgevende scenario

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de Beneden Oostdijk. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de Beneden Oostdijk als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen over de Beneden Oostdijk. Dit incident heeft een reikwijdte waar het plangebied buiten ligt en is daarmee niet relevant.

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading en het transport van LPG veiliger maakt. De sector heeft vóór 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire blus-watervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). In ieder geval moet worden voldaan aan de gestelde eisen zoals benoemd in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. In het kader van het vooroverleg is een reactie gevraagd van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZH). De reactie die is binnengekomen, is verwerkt in deze paragraaf.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot

evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken.

Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. De woningen zijn niet specifiek bestemd voor niet zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Voor het plangebied geldt dat de wegen die in zuidelijke richting leiden, zoals de Rubinsteinplein, en het Componistenpad geschikte vluchtroutes vormen in geval van een incident. In ieder geval moet worden voldaan aan de gestelde eisen zoals benoemd in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Het is van belang dat bewoners zijn voorbereid op eventuele calamiteiten, zodat zij bij calamiteiten zichzelf en anderen in veiligheid te brengen.

4.9.4 Conclusie

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van vier risicobronnen. Voor de risicovolle inrichtingen Zwembad Optisport, BP Station en Nedato B.V. geldt dat het invloedsgebied niet reikt tot het plangebied.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Oostdijk is beperkt en is bedoeld ter bevoorrading van de aanwezige risicovolle inrichtingen. Aan de hand van de drempelwaarden uit de Handleiding Risicoanalyse Transport is bepaald of een berekening van het groepsrisico van toegevoegde waarde is. Uit de drempelwaarden komt voort dat een berekening pas zinvol is bij een dichtheid van circa 350 personen per hectare. Omdat deze dichtheid in het gebied niet gehaald wordt, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde en dat een berekening niet uitgevoerd hoeft te worden. Volledigheidshalve is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De veiligheidsregio is om advies gevraagd. De reactie die is binnengekomen, is verwerkt in deze paragraaf.

Vanuit externe veiligheid gelden daarmee geen belemmeringen voor de planvorming.

4.10 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het plangebied of de directe omgeving komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor. Derhalve staan dergelijke belemmeringen de planvorming niet in de weg.

4.11 Mobiliteit

Met het plan worden maximaal 29 nieuwe woningen gerealiseerd. Een boerderij met woonhuis en een andere woning zijn in de bestaande situatie aanwezig. Vanuit mobiliteit dient bepaald te worden of de omliggende wegen de toestroom aan verkeer kunnen verwerken en of er rekening is gehouden met voldoende parkeergelegenheid. De woningen zijn allen enkel bereikbaar via de Kloosring. Via de Kloosring wordt vervolgens een nieuwe (doodlopende) erftoegangsweg gerealiseerd richting het noordelijke gedeelte van het plangebied.

4.11.1 Verkeersaantrekkende werking

Een algemene planologische aanname is dat een woning circa 7,8 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Het plan realiseert daarmee maximaal 249 motorvoertuigbewegingen ($29 \times 8,6$). Wanneer daar de verkeersgeneratie als gevolg van de bestaande bebouwing ($2 \times 8,6$) vanaf wordt getrokken, komt dit neer op een toename van verkeersbewegingen van ($249 - 8,6 =$) 241 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De intensiteit over de Kloosring bedraagt circa 600 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor 30 km/uur-zones geldt op basis van richtlijnen van het CROW een maximale intensiteit van circa 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Inclusief de planontwikkeling zal de verkeersintensiteit circa 750 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Daarmee wordt de maximale capaciteit van de Kloosring bij lange na niet overschreden en gelden er vanuit verkeer geen bezwaren voor de ontwikkeling.

Het langzaam verkeer kan door de realisatie van het voorliggende plan en de realisatie van een verkeersveilige aansluiting aan de zijde van de Beneden Oostdijk, in de toekomst gebruik maken van het doorgaande pad, dat de Kloosring met de Beneden Oostdijk verbindt. Op het moment dat ook deze aansluiting is gerealiseerd, leidt het plan tot een impuls voor de bereikbaarheid van de omgeving voor het langzaam verkeer.

4.11.2 Parkeergelegenheid

De gemeente Oud-Beijerland hanteert gemeentelijk parkeerbeleid, waarin is opgenomen hoeveel parkeergelegenheid bij een plan gerealiseerd dient te worden. In bijlage 1 van de regels zijn deze parkeernormen opgenomen. Hiermee zijn ze bindend voorgeschreven.

Voor het plangebied gelden de volgende parkeereisen, uitgaande van rest bebouwde kom en enkel de directe bestemmingen:

Type woningen en segment	Aantal woningen	Minimale parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woningen (duur)	15	1,6 (parkeren op eigen terrein)	24 op eigen terrein
		0,3 (bezoeksparkeren)	5 in het openbaar gebied
		Totaal	29

In totaal zijn 29 parkeerplaatsen benodigd, indien de 15 woningen worden gebouwd. Voor het uit te werken gebied ten zuiden van de Kloosring – de veertien voorziene woningen – geldt een

uitwerkingsbevoegdheid. Binnen de tien jaar dat gebruik moet worden gemaakt van deze bevoegdheid, dient bij de uitwerking daarvan te worden verantwoord hoe met parkeren wordt omgegaan. In dit bestemmingsplan is dat niet meegenomen.

Voor de vrijstaande woningen ten noorden van de Kloosring dient parkeren op eigen terrein en in het openbaar gebied te worden voorzien. Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, dienen minimaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit aantal is haalbaar, aangezien sprake is van ruime kavels. Daarnaast zijn ook acht openbare parkeerplaatsen voorzien, daar waar er maar vijf zijn benodigd. Aan de norm voor bezoekersparkeren wordt daarom voldaan.

4.11.3 Conclusie

De extra verkeersaantrekkende werking voor de maximaal 29 woningen bedraagt 241 motorvoertuigbewegingen. De intensiteit over de Kloosring bedraagt circa 600 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Omdat de Kloosring 5.000 motorvoertuigen per dag aankan, is het toenemende aantal motorvoertuigbewegingen zeer acceptabel.

In totaal dienen 29 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, indien 15 vrijstaande woningen worden gebouwd. Acht openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd, daar waar vijf het minimum is. Ook dienen nog 24 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Ook dit is haalbaar gezien de ruime kavels.

Voor het gebied ten zuiden van de Kloosring geldt een uitwerkingsbevoegdheid. Het gebied is daarom nog niet mee genomen in dit bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de bevoegdheid dient het aspect mobiliteit te worden afgewogen.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Beleidskader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Gemeentelijk klimaatbeleid

De gemeente volgt ter uitwerking van het Rijksbeleid het regionaal beleid ten aanzien van Duurzaam bouwen. Dat betekent dat met bouwers via overeenkomsten of op vrijwillige basis afspraken worden gemaakt om te bouwen op de overeengekomen niveaus van de regionale checklisten Duurzaam bouwen voor nieuwbouwwoningen, woningbouwrenovatie en utiliteitsbouw. Dit betekent dat iets scherpere eisen gelden voor energiebesparende maatregelen en het gebruik van materialen ten

opzichte van het Bouwbesluit, waarbij een schaal geldt van A tot D. Waarbij niveau A het hoogste niveau is en D het laagste niveau. Voor nieuwbouwwoningen geldt als standaardbeleid niveau B.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.12.2 Onderzoek

Bij voorgenomen ontwikkelingen wordt voorgenomen zo duurzaam mogelijk te bouwen. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen. Voorts geldt dat uiteraard wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

4.12.3 Conclusie

De haalbaarheid van het aspect duurzaamheid wordt gezien het bovenstaande haalbaar geacht.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Het toevoegen van 2.000 woningen of meer wordt in het algemeen gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit bestemmingsplan maakt maximaal 29 woningen mogelijk, ter vervanging van twee bestaande woningen. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Gezien de aard en omvang van maximaal 29 woningen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

GrexBet

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Exploitatieplan of -opzet

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: "De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen". Het project bevat een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht indien een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

Voor zover de gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente, heeft de gemeente met de grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling ziet in de bouw van maximaal 29 nieuwe woningen. De veertien woningen ten zuiden van de Kloosring betekenen een stedenbouwkundige afronding van de wijk 'Poortwijk', zoals deze in het verleden al was voorzien. Ook de drie voorziene villa's ten noorden van de nieuwe Kloosring passen binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

De overige twaalf woningen betreffen ruime vrijstaande woningen op een locatie waar in de huidige situatie een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig is alsmede een woning. Gezien de ligging van het plangebied in de kern, is de locatie een unieke locatie waar ruim en te midden van het groen kan worden gewoond. De vraag naar dergelijke woningen is actueel. Daarnaast zijn de woningen ruimtelijk ingepast en is aandacht besteed aan massa en hoogte.

Het pad dat in de bestaande situatie aan de oostzijde aanwezig is, zal in de toekomst als langzaamverkeersroute worden benut waar geen gemotoriseerd verkeer is toegestaan. Door deze wijziging ontstaat een betere doorstroming en bereikbaarheid voor langzaam verkeer vanuit Poortwijk naar het centrum van Oud-Beijerland. Hulpdiensten kunnen wel gebruikmaken van deze langzaamverkeersroute.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt de voorgenomen ontwikkeling van de maximaal 29 voorziene woningen maatschappelijk haalbaar geacht.

5.2.1 Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden in de Kompas van vrijdag 13 juni 2014.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan het Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de Provincie Zuid-Holland.

5.2.2 Ontwerpfase

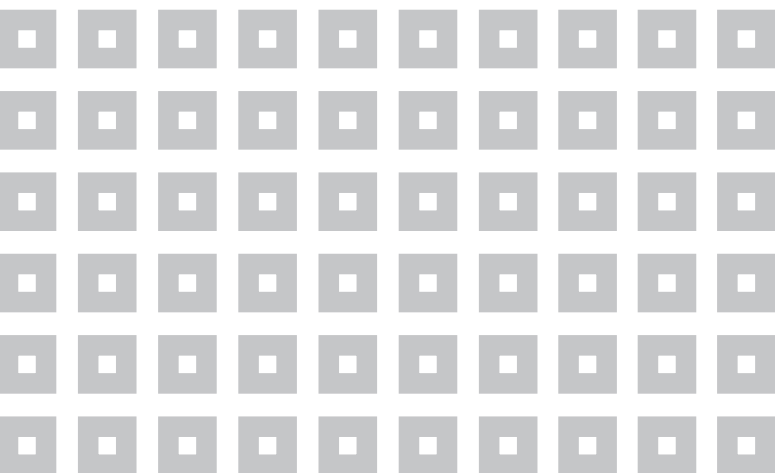
Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden ge-plaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Kloosring/Krakeestee” heeft met de daarbij behorende stukken met ingang van zaterdag 12 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzage ligging zijn twee zienswijzen ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 10) worden de betreffende zienswijzen (geanonimiseerd) samengevat en voorzien van een beantwoording, alsmede een conclusie.

5.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

