

Inhoudsopgave van de toelichting

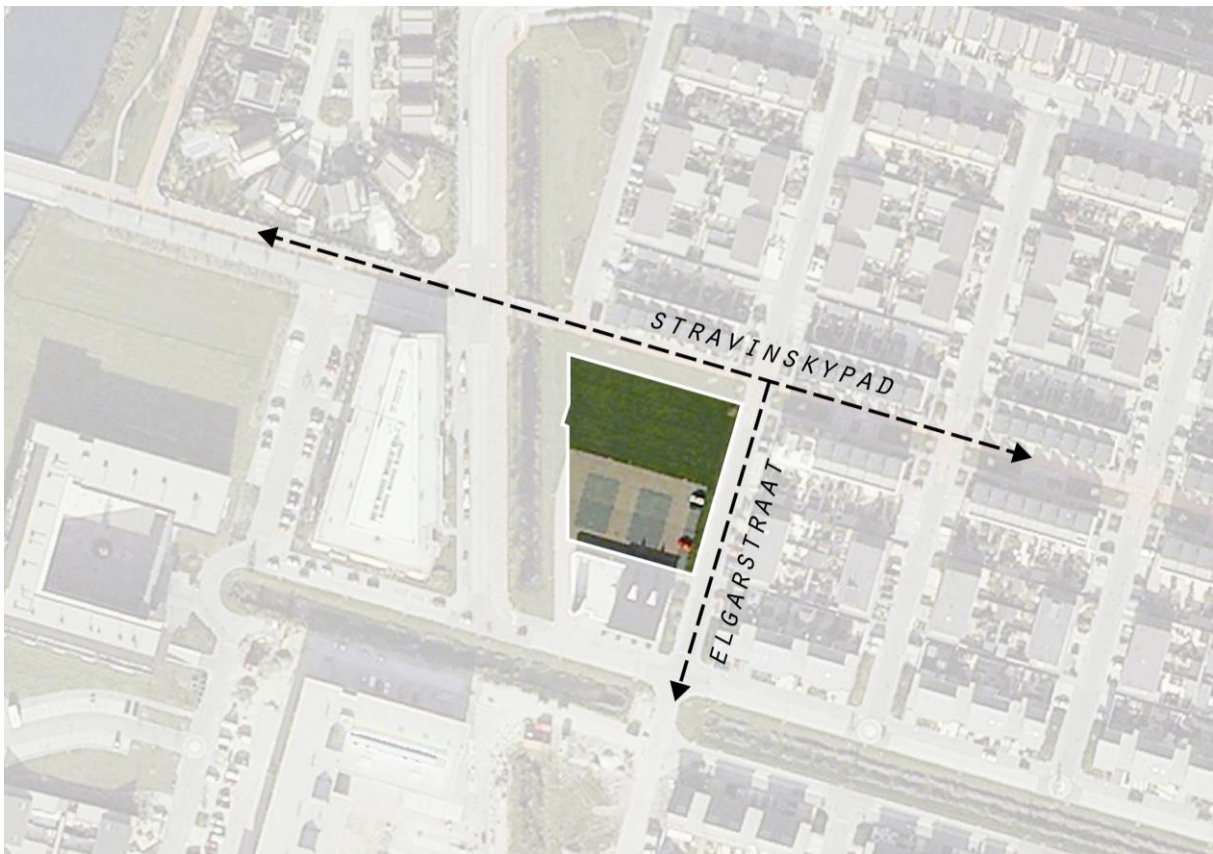
1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied.....	1
1.3	Vigerende plannen.....	1
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Achtergrond	3
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Ontwikkeling.....	3
2.4	Juridische aspecten	4
3	RELEVANT BELEIDSKADER.....	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Regionaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.5	Conclusies	12
4	ONDERZOEKEN.....	13
4.1	Algemeen.....	13
4.2	Water	13
4.3	Flora en fauna.....	19
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.5	Bodemkwaliteit.....	25
4.6	Akoestische onderzoek.....	26
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Milieukwaliteit.....	29
4.9	Externe veiligheid.....	29
4.10	Overige belemmeringen	33
4.11	Mobiliteit.....	34
4.12	Duurzaamheid	35
4.13	M.e.r.-beoordeling	36
5	UITVOERBAARHEID.....	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan het Stravinskypad te Oud-Beijerland, Vestigia, projectnr. V15-3230, d.d. 1 juni 2016
- BIJLAGE 2: Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740, Terra Milieu bv, projectnr. Tm2016.092, d.d. 23 maart 2016
- BIJLAGE 3: Gegevens akoestisch onderzoek



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



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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan het Stravinskypad in Oud-Beijerland was tot enkele jaren geleden het semipermanente schoolgebouw van OBS De Klinker gesitueerd. Inmiddels is de basisschool verhuisd naar een nieuw onderkomen en is het semipermanente schoolgebouw afgebroken. Thans bestaat de wens om op de betreffende locatie zes seniorenwoningen in de huursector te realiseren.

De bouw van de seniorenwoningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen'. Om het plan te realiseren dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan 'Stravinskypad' biedt een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de seniorenwoningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Stravinskypad, centraal in de wijk 'Poortwijk'. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door respectievelijk het Stravinskypad en de Elgarstraat. Aan de zuidzijde vormt de Bethelkerk de begrenzing van het plangebied. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de watergang parallel aan het Componistenpad.

In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerende plannen

Ter plaatse van het plangebied vigeert, tot op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen', dat op 16 juni 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In dit plan is het voorliggende plangebied grotendeels voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Een klein deel aan de westzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' (zie afbeelding 1.3). Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarmee is de beoogde ontwikkeling strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3.: uitsnede vigerend bestemmingsplan (het plangebied is wit omkaderd)

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 milieu- en wateraspecten en archeologie, waarbinnen de planrealisatie tot stand kan komen. In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan haalbaar is vanuit milieuhygiënische, waterkundige en archeologische 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 Huidige situatie

In het voorliggende plangebied was tot enkele jaren geleden het semipermanente schoolgebouw van OBS De Klinker gesitueerd. Inmiddels is de basisschool verhuisd naar een nieuw onderkomen en is het semipermanente schoolgebouw afgebroken. Momenteel is het plangebied volledig onbebouwd. Het zuidelijke deel – dat tot enkele jaren geleden in gebruik was als speelplein bij de basisschool – is thans in gebruik als openbaar parkeerterrein. Het noordelijke deel van het plangebied is tijdelijk ingericht als grasveld.



Afbeelding 2.1.: huidige situatie (Bron: KuiperCompagnons, februari 2016)

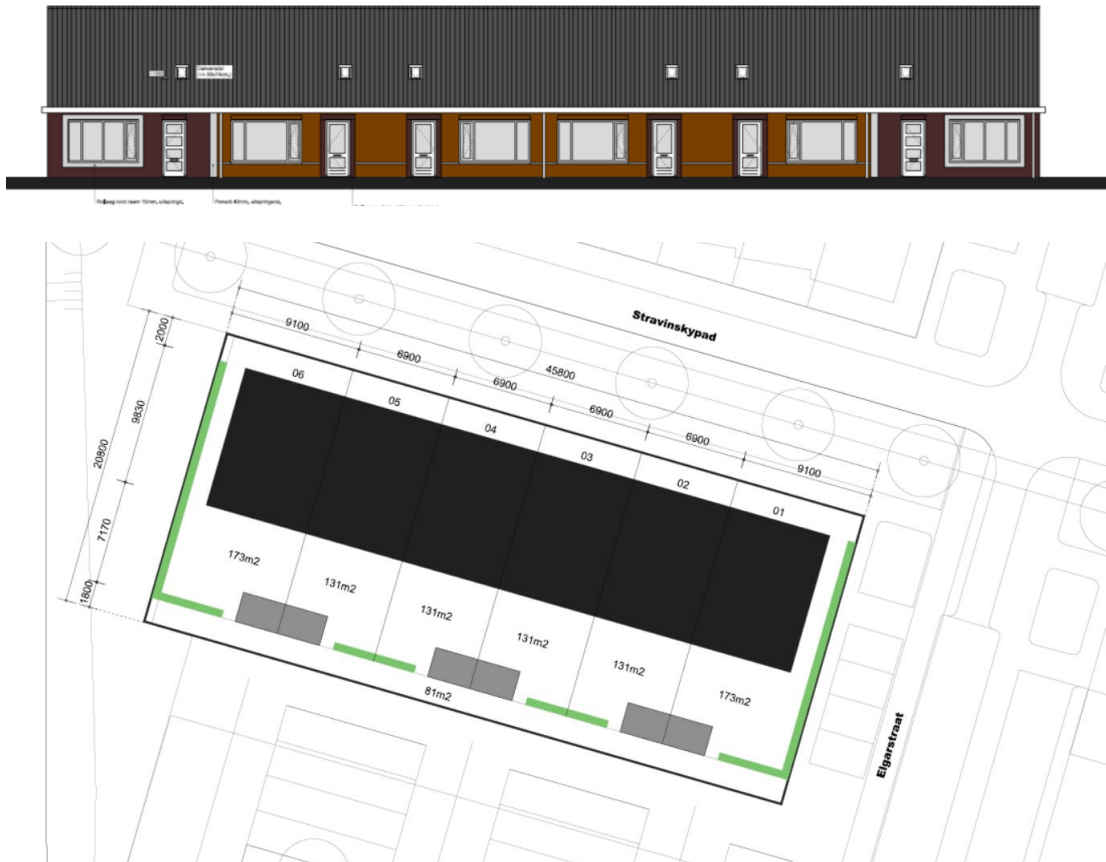
2.2 Ontwikkeling

Aan de noordzijde van het plangebied – direct aan het Stravinskypad – zijn zes seniorenwoningen in de huursector voorzien. De geprojecteerde woningen pakken de bestaande rooilijn van de aangrenzende bouwblokken op, waardoor de nieuwe bebouwing zich op passende wijze in het rationele bebouwingspatroon voegt. De seniorenwoningen zijn primair op het Stravinskypad georiënteerd en bestaan uit één bouwlaag met langskap. In kleur- en materiaalgebruik wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. De gevels worden uitgevoerd in baksteen, waarbij de kopwoningen worden voorzien van een afwijkende baksteen. Deze baksteen komt – bij wijze van accent – terug in de voorgevels van de overige woningen (omlijsting van de voordeuren), waardoor een samenhangend geheel ontstaat.

Het zuidelijke deel van het plangebied is thans ingericht als openbaar parkeerterrein. Omdat de betreffende gronden in de huidige situatie zijn voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’ en het parkeerterrein een openbaar karakter heeft, ligt een bestemmingswijziging voor de hand. In de bestemmingsplan is het parkeerterrein voorzien van de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ met de nadere aanduiding ‘parkeerterrein’. Op deze manier wordt (meer) recht gedaan aan de bestaande situatie.

Omdat de achtertuinen van de seniorenwoningen direct aan het parkeerterrein grenzen, is veel aandacht besteed aan de overgang van openbaar naar privéterrein. Om de beeldkwaliteit ter plaatse

te waarborgen wordt een eenduidige erfafscheiding aangebracht, bestaande uit een gaashekwerk met heder (klimop).



Afbeelding. 2.2.: voorgevelaanzicht en situatietekening seniorenwoningen (Bron: Architectenbureau Born b.v.).

2.3 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)

Voor het opstellen van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan voor de kern Oud-Beijerland, het bestemmingsplan "Correctieve herziening 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:

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 en parkeervoorzieningen mogelijk zijn. Het openbare parkeerterrein aan de zuidzijde van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit parkeerterrein wordt ook gebruikt door bezoekers van de kerk. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen.

Wonen

De bestemming "Wonen" is opgenomen voor de nieuwe seniorenwoningen. Daarbij is inhoudelijk zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen". De woningen zijn voorzien van een bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 7,5 meter. Daarnaast is middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geregeld dat er binnen het bouwvlak maximaal 6 woningen mogen worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 3

Het parkeerterrein is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op basis van de Monumentenwet 1988 moeten gronden met een archeologische verwachtingswaarde namelijk een planologische bescherming hebben. Dit gebeurt door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, zullen de consequenties voor de archeologische waarden in kaart moeten worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Archeologische waarden worden bij voorkeur in situ bewaard. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden door middel van onderzoek (bijvoorbeeld een opgraving) veilig gesteld kunnen worden, kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

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 die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat om nadere eisen, regels ten aanzien van 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 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 zijn de 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 wijzigingsregels.

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) en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Wel draagt de beoogde ontwikkeling van de woningen bij aan de wens van het Rijk om nieuwe functies onder te brengen in bestaand stedelijk gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van zes seniorenwoningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. De betreffende woningen zijn gelegen in een rustige woonwijk en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt conform het beleid van het Rijk bijgedragen aan de intensivering van de bestaande ruimte, waarmee uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan overigens niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro). Gelet op het voorgaande kan worden voldaan aan de duurzaamheidsladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

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

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het 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 Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Het voorliggende plangebied is op grond van het Programma Ruimte gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaande stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden – aansluitend aan het bestaande stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

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

- de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- in die behoefte wordt binnen het bestaande stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of

- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad. a. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 6 seniorenwoningen aan het Stravinskypad mogelijk. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het woongebied en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt, waardoor een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd is. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan bovendien niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro). Gelet op het voorgaande kan worden voldaan aan de duurzaamheidsladder.

Ad. b. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. Aangezien gebouwd wordt binnen bestaand stedelijk gebied, zijn de voorwaarden van punt c niet aan de orde.

Conclusie

De ontwikkeling van zes seniorenwoningen aan het Stravinskypad in Oud-Beijerland past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van transformatie binnen de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 voorliggende plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'geplande inbreiding wonen' en ligt binnen de aangegeven rode contour. Derhalve is sprake van intensivering van de bestaande ruimte. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met 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, onder meer door een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. Het voorliggende plan komt daarmee tegemoet aan de behoefte aan nieuwe woningen op termijn.

3.3.2 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 een realistisch en kansrijk regionaal woningbouwprogramma 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 voorliggende bouwplan is niet opgenomen in de projectenlijst van het nieuwe convenant, omdat het een kleinschalige ontwikkeling (<10 woningen) betreft die geen regionale afstemming behoeft.

Op basis van de afspraken in het convenant en analyses die daaraan ten grondslag liggen wordt – ondanks het feit dat de beoogde woningen niet in de projectenlijst zijn opgenomen - niet verwacht dat er overcapaciteit zal ontstaan. Het nieuwe convenant houdt rekening met de huidige woningmarkt en demografische ontwikkelingen. Gelet op de aanstaande vergrijzing zal er een toenemende vraag naar seniorenwoningen ontstaan. Het woningbouwprogramma dat het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt is dan ook in lijn met de uitgangspunten van het regionale woningbouwprogramma.

3.3.3 Regionale woonvisie Hoeksche Waard

Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. Deze woonvisie beantwoordt ook aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. Samen met het regionaal woningbouwprogramma wordt hiermee voldaan aan de beleidskaders van de provincie.

Voor het woonbeleid in de Hoeksche Waard staan in de komende periode vijf doelen centraal:

1. Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen. Dit kan door nieuwbouw en door het aanpassen van bestaande woningen.

2. Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen.
3. Op peil houden van voorzieningen.
4. Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters.
5. Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.

Als bijlage bij de regionale woonvisie is het hierboven genoemde regionaal woningbouwprogramma 2015-2024 vastgesteld. Het aantal geprogrammeerde woningen tot 2020 moet zich volgens de richtlijnen van de Provincie Zuid-Holland bevinden in de bandbreedte tussen de WBR2013 (woningbehoefteraming) en de BP2013 (bevolkingsprognose), voor de Hoeksche Waard is deze bandbreedte concreet: WBR=1.265 woningen (2015-2019) en BP=1.790 woningen. Met een aantal van 1.699 woningen in categorie 1 (tot 2020) wordt hieraan voldaan. 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 de vraag naar dure en middeldure woningen aanwezig is, daar waar een aanbod nu nog ontbreekt.

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

Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Wel is het plangebied als ontwikkellocatie in de structuurvisie opgenomen. De ontwikkeling daarvan wordt in principe aan marktpartijen overgelaten. Gezien het voorgaande sluit de ontwikkeling aan op het gestelde in de structuurvisie "Oud-Beijerland versterkt".

3.4.2 Welstandsnota

De gemeenteraad van Oud-Beijerland heeft op 2 november 2014 een herziening van de Welstandsnota vastgesteld. De beoordelingskaders voor welstand zijn per gebiedstype uitgewerkt. Het beoordelingskader omvat de welstandscriteria die voor een bepaald gebiedstype van toepassing zijn. De criteria zijn gekoppeld aan kenmerken, die per gebiedstype zijn geformuleerd. Met deze kenmerken wordt aangegeven welke elementen voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving belangrijk zijn. Op grond van dit gebiedsgerichte welstandsbeleid is het voorliggende plangebied in Poortwijk gelegen binnen een 'thematische woonwijk'. Voor dit gebiedstype geldt een regulier welstandsbeleid. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.

Het voorliggende bouwplan zal in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag ter beoordeling aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

3.5 Conclusies

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van zes seniorenwoningen 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 verminderd.

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 2016-2021 (d.d. 26 november 2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht en is de nieuwe Omgevingswet in aantocht.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd

Beleid gemeente Oud-Beijerland

De vele ontwikkelingen op het gebied van waterbeheer, in zowel beleid als wetgeving, hebben de gemeente Oud-Beijerland en het waterschap Hollandse Delta ertoe aangezet om gezamenlijk een waterplan op te stellen voor de periode 2011 tot en met 2015.

De doelstelling van dit waterplan is om tot een goed beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem te komen. Een watersysteem met helder water van voldoende kwaliteit en gevarieerde oevers dat op de gewenste gebruikersfuncties is afgestemd. Dit gemeentelijk waterplan richt zich op de belangrijkste knelpunten en geeft een duurzame, gestructureerde en kosteneffectieve aanpak voor de inrichting en het beheer van het oppervlaktewatersysteem.

Gezamenlijk hebben de beide partijen daarom een overkoepelende visie geformuleerd die een duurzaam watersysteem mogelijk maakt. Dit is de strategische functie van het waterplan. Hierbij kunnen ruimtelijke ontwikkelingen en integrale projecten kansen bieden. Daarnaast geeft het waterplan aan wat nieuwe wet- en regelgeving betekent voor het waterbeheer in de gemeente Oud-Beijerland. Dit is de tactische functie van het waterplan. De operationele kant van het waterplan zijn afspraken over de uit te voeren maatregelen, de planning daarvan en de bekostiging. De doelstellingen van het waterplan sluiten nauw aan bij de doelstellingen op rioleringsgebied, de uitwerking van zowel het waterplan als het rioleringsplan is afgestemd op elkaar.

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 en is in de bestaande situatie gedeeltelijk verhard. Het zuidelijke deel van het plangebied is thans ingericht als openbaar parkeerterrein en is geheel verhard, terwijl het noordelijk deel van het plangebied na de sloop van het tijdelijke schoolgebouw tijdelijk is ingericht als grasveld. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Bodem en oppervlaktewatersysteem

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 bedraagt ongeveer NAP +0,30 m. Het plangebied is gelegen in peilgebied 3-1, binnen het bemalingsgebied De Bosschen. Voor dit peilgebied geldt een zomerpeil van NAP -1,40 m en een winterpeil van NAP -1,60 m. Het peil van de watergangen in het stedelijk gebied is -0,80 m NAP.

Veiligheid en waterkeringen

In het voorliggende plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Ruim 500 meter ten noorden van het plangebied is de (Beneden) Oostdijk gelegen, een regionale 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.

Ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van zes seniorenwoningen aan het Stravinskypad mogelijk. Er worden geen watergangen gedempt ten behoeve van deze ontwikkeling.

Wateroverlast / waterberging

Het voorliggende plangebied ligt niet in een gebied met een wateropgave. In het plangebied was tot voor kort basisschool De Klinker gevestigd. De school is inmiddels verhuisd naar een nieuw onderkomen aan de Polderlaan, waarna het semi-permanente schoolgebouw aan het Stravinskypad is gesloopt. Momenteel ligt het terrein braak. Uitgangspunt voor het bepalen van de benodigde watercompensatie is de situatie zoals deze tot voor kort aanwezig was en bovendien op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is. In deze zogenaamde nul-situatie was er aan de noordzijde van het plangebied een semi-permanent schoolgebouw aanwezig. Het zuidelijk deel van het plangebied was ingericht als speelplaats c.q. parkeerplaats. De bestaande oppervlakte aan verharding op grond van het vigerende bestemmingsplan bedraagt circa 2.275 m². Daarbij is er vanuit gegaan dat het bouwvlak volledig bebouwd wordt en het overige deel van het perceel voor circa 50% verhard wordt.

Met het oog op de voorliggende ontwikkeling zal het verhard oppervlak ten opzichte van de oorspronkelijke c.q. vigerende situatie dan ook afnemen (zie onderstaande tabel). Ten behoeve van de nieuwe woningen is een bouwvlak opgenomen dat geheel bebouwd mag worden. Dit bouwvlak heeft een oppervlak van 419 m². Daarnaast is te verwachten dat het overige deel van de woonpercelen ook gedeeltelijk verhard wordt, ofwel met erfbebouwing ofwel met bestrating e.d. Hierbij kan de vuistregel worden gehanteerd dat bij seniorenwoningen circa 40% van de uitgeefbare kavel verhard wordt. De gezamenlijke oppervlakte van de uitgeefbare kavels betreft 961 m². De verharding van het bouwvlak kan hier al van worden afgetrokken, wat betekent dat de resterende oppervlakte 542 m² bedraagt. Indien hiervan 40% verhard wordt, leidt dit tot een verhardingsoppervlak van 217 m². Daarnaast is te verwachten dat de gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' volledig verhard worden, hoofdzakelijk met bestrating e.d.. Dit is in de huidige situatie reeds het geval. De totale oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie bedraagt daarmee 2.250 m². Het exacte oppervlak aan verharding dat wordt toegevoegd is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting. Gelet op het voorgaande is compensatie niet benodigd. Mocht er onverhoopt toch sprake zijn van een toename, dan is deze toename met zekerheid minder dan 500 m² ten opzichte van de nul-situatie.

	Percentage verharding	Bestaande oppervlakte aan verharding		Percentage verharding	Nieuwe oppervlakte aan verharding
Bouwvlak binnen 'Maatschappelijk'	100%	1.975 m ²	Bouwvlak woningen	100%	419 m ²
Inrichting overige deel perceel	50%	300 m ² (75% van 600 m ²)	Inrichting overig deel woonpercelen	40%	217 m ² (40% van 542 m ²)
			'Verkeer - Verblijfsgebied'	100%	1.614 m ²
Totaal		2.275 m²			2.250 m²

Tabel 4.1: overzicht verhard oppervlak op basis van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan.

Riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. De woningen worden aangesloten op het aanwezige verbeterd gescheiden stelsel.

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 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

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare 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).

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.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschaps-wegen vallen onder de regels van de Keur van Waterschap Hollandse Delta. 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.

De Legger van het Waterschap Hollandse Delta is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen, wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

4.2.3 Conclusie

Een concept van deze waterparagraaf wordt voor informeel advies voorgelegd aan Waterschap Hollandse Delta. Eventuele 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 jaar rond 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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna uitgevoerd, waarin gekeken is of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag/ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Daarnaast is op 29 februari 2016 een veldbezoek gebracht. Aan de hand van

verspreidingsgegevens uit databanken op internet en uit inventarisatieatlassen en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (expert judgement) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. De resultaten van de quickscan zijn integraal opgenomen in dit bestemmingsplan (er is geen separaat verslag van opgesteld).

Huidige en toekomstige situatie in het plangebied

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Oud-Beijerland. Het plangebied bestaat in de huidige situatie deels uit een parkeerterrein en deels uit een soortenarm grasveld. Er is geen bebouwing in het plangebied aanwezig. Ook zijn er geen bomen of andere bosschages aangetroffen. Ter plaatse van het grasveld is de bouw van zes seniorenwoningen voorzien. Het parkeerterrein wordt gehandhaafd.

Soortenbescherming

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de Hrl. Mogelijk is het plangebied onderdeel van een jachtgebied en/of een vliegroute van vleermuizen. Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als ze van significant belang zijn, dat wil zeggen als bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. De eventuele functie als jachtgebied of onderdeel van een vliegroute wordt door de voorgenomen ontwikkeling echter niet of nauwelijks aangetast. Bovendien is voldoende alternatief jachtgebied aanwezig in de omgeving, waardoor de functionaliteit van eventuele verblijfplaatsen in de omgeving niet in het geding komt. In het plangebied zijn geen gebouwen of oude bomen (met holen en spleten) aanwezig die geschikt zijn om te dienen als verblijfplaats van vleermuizen. Verplichtingen vanuit de Ffw zijn niet aan de orde. Wel verdient het aanbeveling om tijdens de bouwfase zoveel mogelijk overdag te werken. Verder wordt aanbevolen om eventueel te plaatsen verlichting (zowel tijdens de gebruiksfase als tijdens de bouw indien toch 's avonds gewerkt moet worden) zoveel mogelijk te beperken of anders te voorzien van kappen waardoor het licht zoveel mogelijk naar beneden schijnt en niet uitstraalt naar de omgeving.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in en/of nabij het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Gezien het ontbreken van bebouwing en grote/oude bomen valt het voorkomen van dergelijke vaste verblijfplaatsen op deze locatie in het stedelijk gebied van Oud-Beijerland uit te sluiten.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen mogelijk enkele algemene amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad en/of bruine kikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Vissen

Door het ontbreken van watergangen wordt het voorkomen van vissen in het plangebied uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV Hrl). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

Op basis van terreinkenmerken wordt het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV Hrl) niet verwacht in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet (Nbw) valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig (het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Oude Maas' ligt op ruim 1,5 km in noordelijk richting. Het Natura-2000 gebied 'Oudeland van Strijen' ligt op ruim 7 kilometer afstand). Gezien het ontbreken van ecologische relaties met dit gebied, alsmede de aard en schaal van de ruimtelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, zijn er geen negatieve effecten op door de Nbw beschermde gebieden. Er zijn geen verplichtingen vanuit de Nbw.

4.3.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande leidt het aspect flora en fauna niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van zes seniorenwoningen.

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

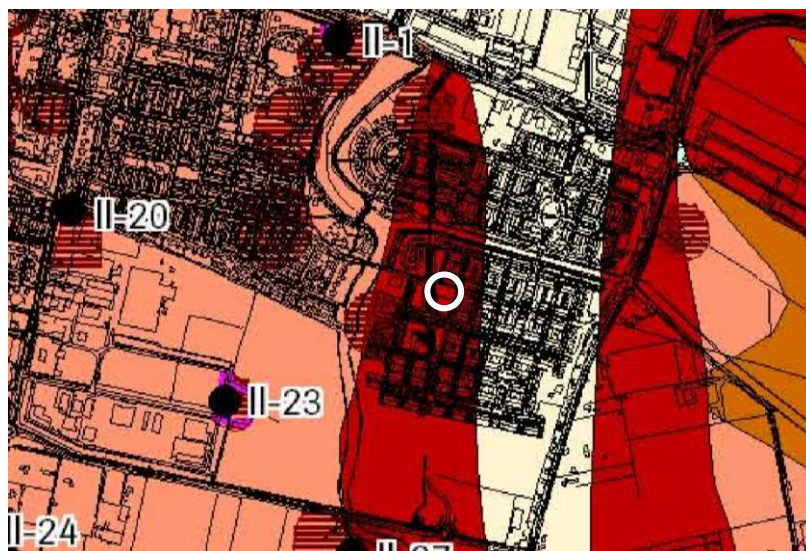
Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Deze kaart is vervolgens op 23 september 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

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 een hoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van archeologische sporen op grond van de archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard.



Legenda

Archeologische verwachting



Hoog

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

In het kader van de beoogde nieuwbouwplannen is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Gezien de aanwezigheid van de het beddingzand (jonge geulrug) op een diepte van 1,0 m –mv, de afwezigheid van vondstrijke / vuile lagen in de daarop gelegen wadafzettingen en het ontbreken van archeologische indicatoren in de boringen die zouden kunnen wijzen op een vindplaats uit de Late Middeleeuwen / Nieuwe Tijd, kan worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek is de archeologische verwachting voor het plangebied daarom bijgesteld naar 'laag' en adviseert Vestigia 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.

4.4.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande leidt het aspect archeologie niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van zes seniorenwoningen.

¹ Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de nieuwbouw van woningen aan het Stravinskypad te Oud-Beijerland, Vestigia, projectnr. V15-3230, d.d. 1 juni 2016

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 en conclusie

In het kader van de beoogde nieuwbouwplannen is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden ook geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

² Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740, Terra Milieu bv, projectnr. Tm2016.092, d.d. 23 maart 2016

4.6 Akoestisch onderzoek

4.6.1 Beleidskader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van zes seniorenwoningen mogelijk gemaakt.

Omdat de nieuwe woningen niet in de zone van een weg, spoorlijn of gezoneerd industrieterrein is gelegen is vanuit de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd vanwege het verkeer op de (doorgaande) Bachlaan. Om een oordeel te geven van de berekende geluidbelastingen wordt aangehaakt bij de grenswaarden voor gezoneerde wegen.

Railverkeers- en industrielawaai

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

4.6.2 Onderzoek

Door de gemeente Oud-Beijerland zijn telgegevens aangeleverd voor de Bachlaan. Deze tellingen zijn uitgevoerd tussen 8 en 13 maart 2016. Voor dit bestemmingsplan dienen de geluidbelastingen te worden berekend voor het prognosejaar 2026 (10 jaar na vaststelling bestemmingsplan). In overleg met de gemeente Oud-Beijerland is een autonome groei van 1% per jaar aangehouden tussen 2016 en 2026.

Voor de bepaling van de geluidbelastingen door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In het rekenmodel zijn de bronnen (weg), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.) en toetspunten ingevoerd. In het opgestelde rekenmodel is er voor gekozen de standaardbodemfactor als akoestisch hard te beschouwen ($B_f=0$). Daardoor zijn de gemodelleerde bodemgebieden als akoestisch zacht (zoals gras en talud) te beschouwen. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 3.11.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Bachlaan een geluidbelasting op het bouwvlak is berekend variërend van 32 dB tot maximaal 45 dB. De maximale geluidbelasting is lager dan de geldende voorkeurswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen. Daardoor kan gesteld worden dat wegverkeerslawaaï geen belemmeringen oplevert voor dit plan.

In bijlage 3 is een overzicht van de telgegevens, het opgestelde rekenmodel en de berekende geluidbelastingen opgenomen.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Bachlaan een maximale geluidbelasting is berekend van 45 dB. Een dergelijke geluidbelasting levert geen belemmering op voor dit plan.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleidskader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit 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), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) 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. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

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. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) 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 toenemen 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 aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden 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

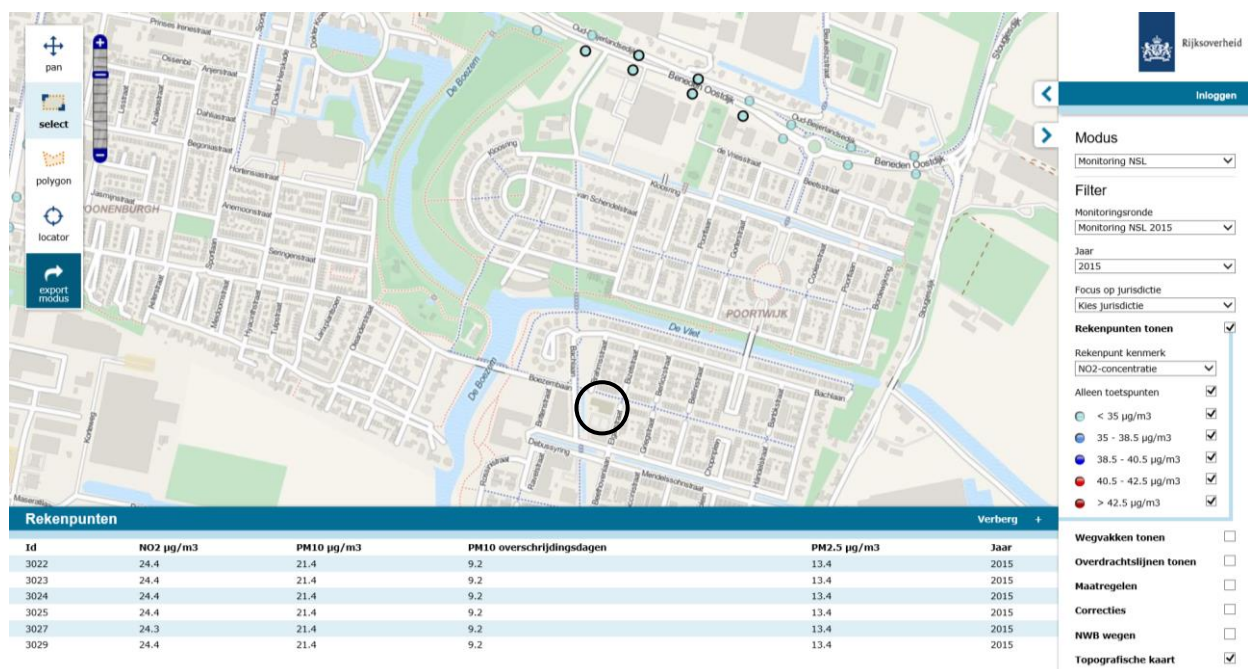
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, 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 6 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

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 4.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. 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.



Afbeelding 4.2: Overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (het plangebied is zwart omkaderd).

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschrijden. 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

De voorliggende ontwikkeling van zes seniorenwoningen 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
9491	Stravinskypad 2	Kerkgebouwen e.d. (Bethelkerk)	2	30	+/- 42	Geluid
8891	Von Weberhof 1	Kinderopvang (SDK kinderopvang)	2	30	>100	Geluid
8621, 8622, 8623	Van Schendelstraat 9	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (Metrum Medisch Centrum)	1	10	>150	Geluid

Tabel 4.1: overzicht inrichtingen

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de afstand van de geprojecteerde woningen tot de inrichtingsgrens van de niet-woonfuncties ruim voldoende is om te kunnen voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden.

4.8.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied komen enkele inrichtingen voor. Aan de richtafstanden van alle inrichtingen wordt voldaan. Derhalve kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd worden. Evenmin worden de omliggende functies gehinderd in hun activiteiten. Derhalve gelden er vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmeringen.

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

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

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;
- transport van gevaarlijke stoffen over de Beneden Oostdijk;
- aardgastransportleiding W-507-07.

Zwembad Optisport

Optisport betreft het zwembad "De Boogerd", gevestigd aan de Hortensiastraat 5, waarin opslag plaatsvindt van $2,5 \text{ m}^3$ 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 ruim 550 meter. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobron.

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 diverse 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 aan de Beneden-Oostdijk 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.

Aardgastransportleiding W-507-07

Op ruime afstand van het plangebied, ten zuiden van de wijk Poortwijk, ligt een ondergrondse hogedruk aardgasleiding met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. Deze aardgasleiding heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied bedraagt 70 meter en reikt daarmee niet tot het voorliggende plangebied, dat op circa 600 meter afstand is gelegen. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

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 wordt een reactie gevraagd van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ).

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. Voor het plangebied geldt dat de wegen die in zuidelijke richting leiden - zoals het Componistenpad en de route Elgarstraat – Van Beethovenlaan - 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 drie risicobronnen. Voor de risicovolle inrichtingen Zwembad Optisport 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 wordt om advies gevraagd.

De ondergrondse hogedruk aardgasleiding W-517-07 heeft een invloedsgebied van 70 meter, dat niet tot het voorliggende plangebied reikt. Een verantwoording is derhalve niet benodigd. 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 6 nieuwe woningen gerealiseerd. Vanuit mobiliteit dient bepaald te worden of de omliggende wegen de eventuele toename aan verkeer kunnen verwerken en of er rekening is gehouden met voldoende parkeergelegenheid.

4.11.1 Verkeersaantrekkende werking

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 6 aaneengebouwde woningen. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor aaneengebouwde (huur)woningen³ een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per woning. Gelet hierop leidt de voorgenomen ontwikkeling tot 47 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Verkeer wordt via de Elgarstraat en Debussyring richting Boezembaan en verder afgewikkeld, zoals bij de realisatie van Poortwijk II is voorzien. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen (voor 30 km/uur-zones geldt op basis van richtlijnen van het CROW een maximale intensiteit van circa 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal), leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.11.2 Parkeergelegenheid

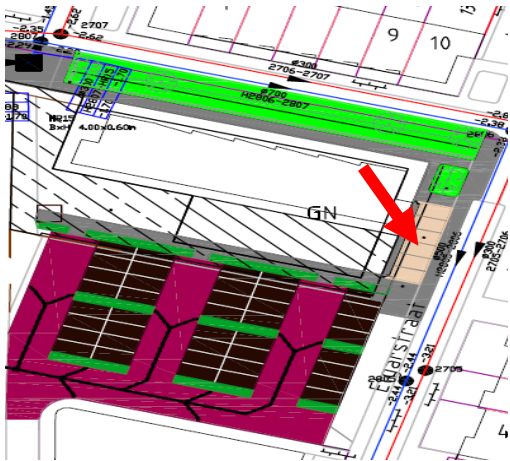
Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten wordt door de gemeente de "Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016" gehanteerd.

Voor goedkope woningen geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, er van uitgaande dat het plangebied is gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'. Gelet hierop bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling 10 parkeerplaatsen.

Type woningen en segment	Aantal woningen	Maximale parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Huurhuis, sociale sector	6	1,6 parkeerplaats per woning	10

Omdat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt de parkeerbehoefte ondergebracht in de openbare ruimte. Zodoende worden er langs de Elgarstraat 6 nieuwe haaksparkerplaatsen aangelegd. De overige parkeerbehoefte (4 parkeerplaatsen) wordt ondergebracht op het (bestaande) openbare parkeerterrein direct ten zuiden van de woningen. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

³ Er van uitgaande dat de ontwikkeling is gelegen in de rest van de bebouwde kom, in een weinig stedelijk gebied.



Afbeelding 4.2: Inrichtingstekening nieuwe situatie. Bij de pijl bevinden zich de 6 nieuwe haaksparkerplaatsen.

4.11.3 Conclusie

De extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorliggende ontwikkeling bedraagt 47 motorvoertuigbewegingen. Omdat het slechts een beperkte toename betreft en de omliggende wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

In totaal dienen 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Een deel van deze parkeerbehoefte wordt ondergebracht op het bestaande parkeerterrein. Daarnaast worden er 6 nieuwe haaksparkerplaatsen langs de Elgarstraat gerealiseerd. Daarmee is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

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

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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 6 seniorenwoningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

De gronden ter plaatse van het plangebied zijn thans in eigendom van de gemeente. Met de ontwikkelaar van de woningen is 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 betreft de bouw van zes seniorenwoningen aan het Stravinskypad. De nieuw bebouwing wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur en past bovendien binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt de voorgenomen ontwikkeling van de zes seniorenwoningen 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 op 11 maart 2016.

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 ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan het Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en de Provincie Zuid-Holland. Gedurende de reactietermijn zijn geen overlegreacties ontvangen.

5.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. 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, met dien verstande dat het ontwerp bestemmingsplan in het kader van toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wro in samenhang met de ontwerp omgevingsvergunning voor de 6 seniorenwoningen ter inzage zal worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn, nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent het bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning. De kennisgeving van deze besluiten geschiedt langs elektronische weg. Er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

5.2.3 Vaststellingsfase

Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning vast. Tegen deze besluiten staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang na de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.