

BESTEMMINGSPLAN KLOOSRING 2

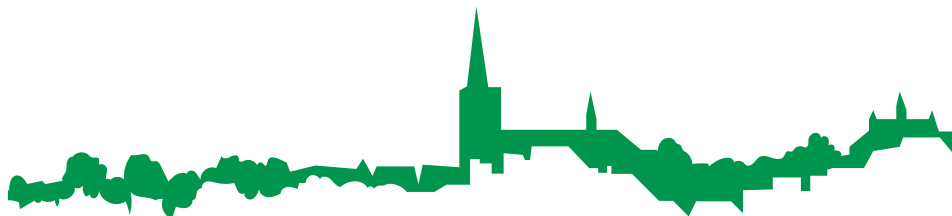




BESTEMMINGSPLAN KLOOSRING 2

GEMEENTE OUD-BEIJERLAND

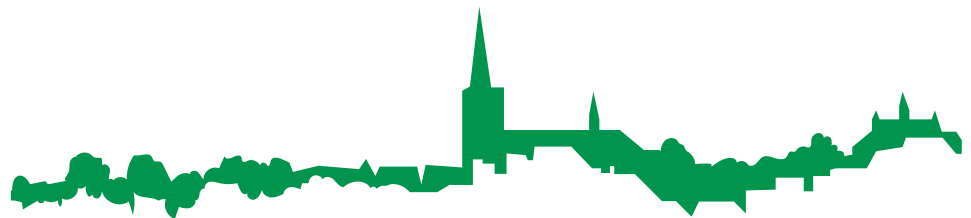
Planstatus	Vastgesteld
Datum	20 - 11 - 2018
Plan identificatie	NL.IMRO.0584.BPWONEN2018044-VG99
Auteur(s)	Dennis Sebregts, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ligging in groter verband	6
2.3	Ruimtelijke en functionele opbouw	6
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Regionaal beleid	11
4.4	Gemeentelijk beleid	13
5.	Randvoorwaarden	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	14
5.3	Bedrijven en milieuzonering	15
5.4	Bodemkwaliteit	16
5.5	Externe veiligheid	17
5.6	Flora en fauna	18
5.7	Geluid	20
5.8	Kabels en leidingen	24
5.9	Luchtkwaliteit	24
5.10	Water	25
5.11	Besluit milieueffectrapportage	27
6.	Juridische aspecten	29
6.1	Planvorm	29
6.2	Toelichting op de bestemmingen	30
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

- | | |
|----|--|
| 1. | Verkennd bodemonderzoek |
| 2. | Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen |
| 3. | Akoestisch onderzoek industrielaawaai |
| 4. | Nota van beantwoording zienswijzen OBP Kloosring 2 |

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de wens om één of twee nieuwe woningbouwkavels te realiseren voor één of twee nieuwbouwwoningen, op het achterterrein van de bestaande woning aan de Kloosring 2.

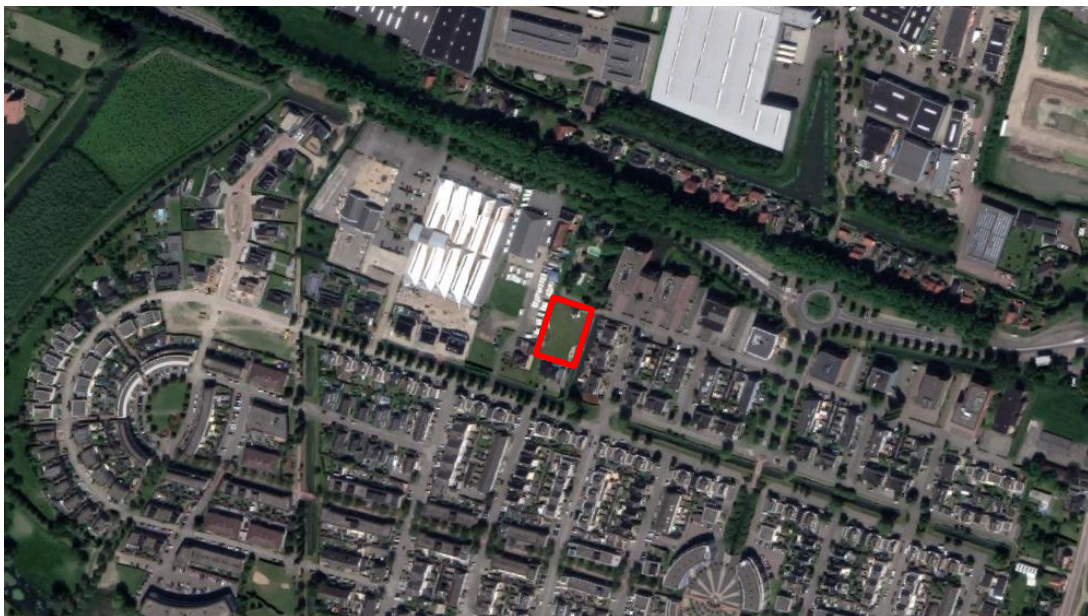
Het betreft een zogenaamde inbreidingslocatie binnen de bestemming 'Wonen' in de gemeente Oud-Beijerland. Het planvoornemen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen', aangezien op grond van de vigerende bestemming geen woningen mogen worden toegevoegd.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, met een oppervlakte van 1.530 m², is gelegen in het achtererf van Kloosring 2. Het plangebied ligt in het noordwesten van de wijk Poortwijk, tussen de ontsluitingsweg Beneden Oostdijk en Kloosring.

In de directe omgeving zijn zowel woonfuncties als bedrijfsfuncties aanwezig. Aan de noord- en zuidzijde zijn woningen gelegen. De noordoostzijde grenst aan diverse kantoorfuncties. Ten westen van het plangebied is een caravanbedrijf gevestigd met de mogelijkheid tot detailhandel in caravans. Verder ligt aan de oostzijde een waterloop met de bestemming 'Water' met daarachter diverse rijwoningen.

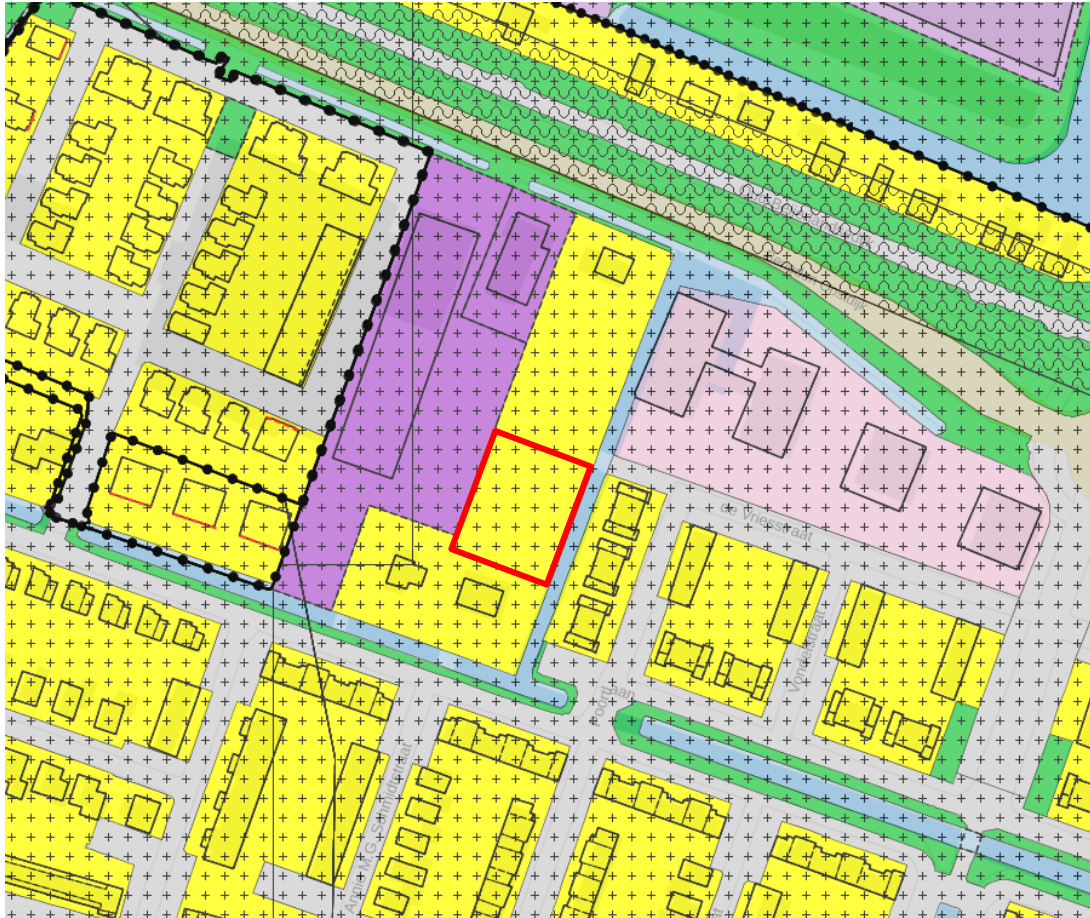


Abbeelding 1 Luchtfoto, plangebied rood omlijnd (Google maps, 2018)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen' (vastgesteld op 8 juli 2014) van kracht. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het plangebied bevindt zich geen bouwvlak, waardoor geen woningen mogen worden toegevoegd op grond van de vigerende bestemming.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' (vastgesteld op 9 mei 2017) van kracht. Het plangebied heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'correctieve herziening bestemmingsplan Wonen'

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. Hoofdstuk 3 gaat in op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 6 vormt de juridische toelichting van het plan. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ter sprake komen.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de totstandkoming van het gebied worden toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de ligging in groter verband en tot slot wordt de ruimtelijke opbouw en de functionele opbouw omschreven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De plaats en de omgeving waar nu Oud-Beijerland ligt, behoorde in vroegere tijden toe tot Putten. In 1421 gingen grote delen van Putten verloren tijdens de Sint Elisabethsvloed en transformeerde dit gebied in kleiplaten en gorzen. Het gebied werd in de eeuwen na de ramp stukje bij beetje weer bedijkt. In 1557 werd de polder waar het hedendaagse Oud-Beijerland ligt bedijkt. De Oud-Beijerlandsedijk dateert van deze periode en is ook op onderstaande kaart terug te vinden. De nieuwe polder kreeg de naam Beijerland, Moerkerken, Cromstrijen en de Greup en in 1559 werd Oud-Beijerland, toen nog onder de naam Beijerland, gesticht. De naam Beijerland kwam van Sabine van Beieren, de vrouw van de stichter van Oud-Beijerland: Graaf Lamoraal van Egmond. In 1584 werd de naam veranderd naar Oud-Beijerland omdat enkele kilometers ten westen het dorpje Nieuw-Beijerland werd gesticht. In 1604 schonk Sabine van Beieren de kerktoeren aan het dorp en in 1622 werd het dorpshuis de Vliet gebouwd, welke tot in de jaren '70 werd gebruikt als zetel van het gemeentebestuur. Door de eeuwen heen bleef Oud-Beijerland een van de belangrijkste plaatsen in de Hoeksche Waard. Vanaf het einde van de 19e eeuw tot circa 1955 was Oud-Beijerland met Rotterdam verbonden middels een stoomtram. In de 19e en 20e eeuw kreeg Oud-Beijerland bovendien een suikerfabriek en een cementfabriek waardoor de werkgelegenheid toenam en de plaats nog groter werd.



Afbeelding 3 Historische kaart Oud-Beijerland omstreeks 1866

In 1984 werd de gemeente Oud-Beijerland vergroot met delen van de voormalige gemeenten Mijnsheerenland en Heinenoord. Sinds de Tweede Wereldoorlog is Oud-Beijerland gegroeid van 7.000 tot circa 23.000 inwoners. Hoewel de meeste industrie uit het centrum is verdwenen, is op de bedrijventerreinen De Bosschen en Hoogerwerf ruimte voor lokale en regionale bedrijven. Tegenwoordig heeft Oud-Beijerland een belangrijke centrumfunctie voor de gehele Hoeksche Waard.

2.2 Ligging in groter verband

De Zuidvleugel van de Randstad eindigt grofweg aan de noordzijde van de Oude Maas. Dit betekent dat de Hoeksche Waard, één van de Zuid-Hollandse Eilanden met daarin Oud-Beijerland, net buiten dit dichte stedelijke gebied ligt. De Randstad met voorzieningen ligt letterlijk om de hoek. Tegelijk ligt de gemeente Oud-Beijerland in een rustige omgeving.

Binnen de Hoeksche Waard heeft Oud-Beijerland een streekfunctie. Het is een agrarische gemeente, maar ook een forensendorp met een regionale centrumfunctie. Het dorp is gelegen aan het Spui en aan de Oude Maas en heeft een jachthaven.

De vijf gemeenten van de Hoeksche Waard zijn samen het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard. In 2015 is gezamenlijk de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 opgesteld. Deze woonvisie geeft een integrale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio Hoeksche Waard tot 2030. Hierin staan de volgende doelen voor de komende jaren centraal:

- Zorgen voor voldoende woningen (circa 3.000 nieuwbouwwoningen tot 2025) verdeeld over de vijf gemeenten en hun onderliggende kernen;
- Stimuleren instroom van jonge huishoudens om toekomstige krimp tegen te gaan en het draagvlak van voorzieningen te bewaken;
- Toekomstbestendige woningvoorraad in de zin van energieneutraal, geschikt voor jonge én oudere bewoners, bereikbaar per auto en OV, en van een hoge ruimtelijke kwaliteit;
- Op peil houden van werkgelegenheid, bereikbaarheid en voorzieningen.

2.3 Ruimtelijke en functionele opbouw

De wijk Poortwijk, waar het plangebied in is gelegen, ligt aan de oostkant van Oud-Beijerland. De wijk heeft een directe aansluiting op de provinciale weg N217, die vervolgens aansluit op de A29 naar Rotterdam. De wijk is de laatste grote uitbreiding in Oud-Beijerland en wordt begrensd door de Beneden Oostdijk, de Stougjesdijk, de Kwakscheweg en de Oud-Beijerlandse Kreek. De stedenbouwkundige structuur van de wijk is opgehangen aan het aanwezige water en de oude lijnen uit het landschap, en dan met name de dominante oostwestrichting van de boomgaarden, akkers en weilanden. Daarnaast kent de wijk een veelvormigheid: rationele verkavelingen en cirkelvormige elementen. Vanaf de Kwakscheweg tot het tuincentrum aan de Beneden Oostdijk ligt een diagonale as die nagenoeg alle straten van de wijk met elkaar verbindt.

In de woonwijk zijn rijwoningen, geschakelde woningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen gebouwd. De bebouwing bestaat overwegend uit twee tot drie lagen. In de wijk komen diverse kapvormen voor: naast reguliere zadeldaken zijn binnen de wijk ook lessenaardaken en platte daken toegepast. De bijzondere plekken in de wijk worden gemarkeerd door grotere appartementengebouwen.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

In het plangebied worden één of twee woningbouwkavels mogelijk gemaakt, waarmee één of twee nieuwbouwwoningen gerealiseerd kunnen worden. Het bouwvlak (rood omkaderd op afbeelding 4) heeft een totale oppervlakte van circa 700 m² en is op 3,5 meter van de noordelijke en zuidelijke perceelsgrens geplaatst, op 10 meter van de westelijke perceelsgrens en 7,5 meter van de oostelijke perceelsgrens.



Afbeelding 4 Ligging bouwvlak toekomstige situatie

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel wordt in het oosten ontsloten via De Vriesstraat. Met de realisatie van één of twee woningen, neemt het aantal verkeersbewegingen niet significant toe. De bestaande infrastructuur kan de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen opvangen.

Parkeren

De gemeente Oud-Beijerland hanteert gemeentelijke parkeernormen, waarin wordt aangegeven hoeveel parkeergelegenheid bij een plan gerealiseerd dient te worden. In de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' is aangegeven dat de gemeente de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 overneemt voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin te onderscheiden functie oproept. Deze parkeernormen zijn opgenomen in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie en Parkeren'.

Onderstaand tabel laat zien wat de parkeervraag is binnen het plangebied.

Type woning	Aantal woningen	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	(één of) twee	1,8 – 2,6 (gemiddeld 2,2)	4,4 (= 5)

Parkeren in het plangebied vindt plaats op eigen terrein, waarmee parkeren geen belemmering vormt met het planvoornemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Ladder van Duurzame Verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteedt worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet de behoefte aan de beoogde ontwikkeling worden uitgewerkt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 1 of 2 woningen mogelijk, waardoor een toets aan de ladder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Deze vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

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

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. In voorgaande paragraaf 4.1 is aangetoond dat een toets aan de ladder niet noodzakelijk is, doordat onderhavig plan de realisatie van 1 of 2 woningen mogelijk maakt.

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

ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. De voorgenomen ontwikkeling ziet op het beter benutten van de ruimte in de bebouwde ruimte. Hierdoor is er sprake van inbreiding.

Verordening Ruimte 2014

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 (toekomstige) Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Net als bij de Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland, wordt ook in het Programma Ruimte aandacht besteed aan verdichting. Met voorgenomen ontwikkeling is daar sprake van.

Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de 'Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020' vastgesteld. De Woonvisie geeft aan hoe vraag en aanbod van het woningbestand in Zuid-Holland zich de komende jaren ontwikkelen en hoe de provincie daarover afspraken wil maken met de regio's en gemeenten. De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. De Woonvisie zet daarbij in op:

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

In de Woonvisie 2011-2020 is aangegeven dat in de periode 2010-2020 in de Zuidvleugel een behoeftegroei is van 115.000 woningen. Weliswaar krimpt de bevolking in een klein deel van de provincie, met name in landelijk gebied, maar over de hele provincie genomen groeit het aantal huishoudens nog steeds. De kleine mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt voor nieuwe woningbouwontwikkelingen leveren een geringe bijdrage aan de ambities uit de provinciale Woonvisie.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

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 veranderde woningvraag en voor het behoud van het bestaande voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende

kernen en buurtschappen, aangezien dat karakter in hoge mate bepalend is voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard. De bouwmogelijkheid van één of twee woningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, levert een bijdrage aan de realisatie van de noodzakelijke nieuwe woningen. Dit gebeurt middels zuinig ruimtegebruik, aangezien er sprake is van een inbreidingslocatie. Daarmee is het plan conform de Structuurvisie Hoeksche Waard.

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

Regionale woonvisie Hoeksche Waard 2030

In de woonvisie worden de ontwikkelingen genoemd die invloed hebben op het wonen in de Hoeksche Waard en welke opdrachten in de toekomst op deze ontwikkelingen kunnen inspelen. Voor het woonbeleid in de Hoeksche Waard staan in de komende periode de volgende doelen centraal:

- Zorgen voor voldoende woningen (circa 3.000 nieuwbouwwoningen tot 2025) verdeeld over de vijf gemeenten en hun onderliggende kernen;
- Stimuleren instroom van jonge huishoudens om toekomstige krimp tegen te gaan en het draagvlak van voorzieningen te bewaken;
- Toekomstbestendige woningvoorraad in de zin van energieneutraal, geschikt voor jonge én oudere bewoners, bereikbaar per auto en OV, en van een hoge ruimtelijke kwaliteit;
- Op peil houden van werkgelegenheid, bereikbaarheid en voorzieningen.

Vitaliteit van de regio Hoeksche Waard staat centraal in deze woonvisie. Verwacht wordt dat de komende jaren sprake zal zijn van een toenemende vergrijzing van de bevolking. Op middellange termijn neemt het aantal huishoudens eerst toe als gevolg van de gezinsverdunding, die gepaard gaat met vergrijzing.

Woningbouwprogramma

Om de doelen van voorgaande te kunnen realiseren is een nieuwe regionaal woningbouwprogramma geformuleerd dat:

- voorziet in de volkshuisvestelijke behoeften van de eigen inwoners;
- tevens als doel heeft de groeiende instroom van buiten de regio te kunnen faciliteren en meer specifiek, de instroom van jonge gezinnen verder te stimuleren;
- flexibel is zodat projecten waar nodig kunnen schuiven in de tijd en tussen gemeenten;
- kwalitatief is in termen van gewenste woningtypen, prijsklassen en kwaliteitseisen;
- slagvaardig uitgevoerd kan worden.

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. Er 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.

De regionale woonvisie gaat uit van een maximum toevoeging van 3.250 woningen. Conform de bestuursovereenkomst mag dit aantal woningen vanaf 2005 tot 2020 aan de regio worden toegevoegd. Het gaat daarbij om de netto toevoeging, de bouwproductie minus de sloop van woningen.

Vorgenomen planontwikkeling betreft de nieuwbouw van één of twee woningen, die het evenwicht van het regionale woningbouwprogramma voor de Hoeksche Waard niet zal verstoren.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

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:

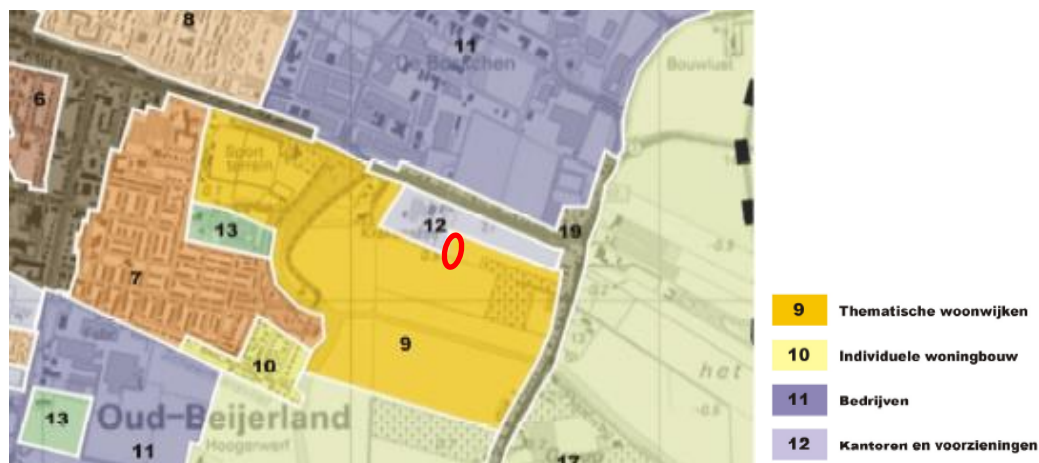
1. Zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven;
2. Kwaliteitsimpuls en investeren in het centrum als uniek 'sellingpoint';
3. Aantrekkelijke en veilige woongemeente met behoud van goede voorzieningen;
4. Kansen pakken en stimuleren van de vrijetijdseconomie;
5. Sterke werklocaties behouden en aanpassen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

Op de visiekaart van de structuurvisie is voor het plangebied geen specifieke visie aangegeven. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de algemene speerpunten uit de structuurvisie. Gezien het voorgaande sluit de ontwikkeling aan op de gestelde in de structuurvisie 'Oud-Beijerland versterkt'.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandsbeleid van de gemeente Oud-Beijerland is neergelegd in de Welstandsnota. In deze nota zijn criteria opgenomen voor de welstandsbeoordeling voor aanvragen om omgevingsvergunningen. In de nota zijn verschillende welstandsgebieden opgenomen die ieder een eigen verschijningsvorm en daarom eigen gebiedscriteria hebben. Op 4 maart 2014 heeft de gemeente Oud-Beijerland de herziening van de Welstandsnota 'Welstandsnota gemeente Oud-Beijerland' vastgesteld. De doelstelling is een versoepeling en vereenvoudiging van het welstandsbeleid door welstandsvrije objecten aan te wijzen en de regels voor overige bouwwerken te versoepelen. Verder zijn recente wetswijzigingen in de nota verwerkt zodat deze weer up-to-date is.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 'Thematische woonwijken' (afbeelding 5) en in welstandsniveau 'regulaire welstandgebieden'. Het belangrijkste doel van dit beleid is het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit met behoud van het oorspronkelijke tijdsbeeld.



Afbeelding 5 Uitsnede kaart gebiedsindeling welstand (gemeente Oud-Beijerland, 1 juli 2010)

Duurzaam bouwen

De gemeente volgt als beleid voor duurzaam bouwen de EPC-norm van het bouwbesluit. De gemeente stimuleert duurzame nieuwbouw waarbij wordt gestreefd naar 10% scherper dan de EPC-norm uit het bouwbesluit. Ook worden duurzaamheidsinitiatieven voor bestaande woningbouw gestimuleerd, zoals bijvoorbeeld gasloos bouwen en energieneutraal bouwen.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan worden aangetoond en moet in het plan worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden beschreven die voor het bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving op te nemen van de wijze waarom met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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 het 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 werkzaamheden ingeval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omgeving kent van minder dan 100 m².

De regeling in deze verordening voor de gebieden met een hoge tot zeer hoge bekende archeologische waarden houdt in dat deze waarden beschermd moeten worden. 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.

De Cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland geeft voor het plangebied een kleine kans op archeologische sporen.

Archeologische verwachtingswaarde

Het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde, zoals door de gemeente Oud-Beijerland is vastgelegd in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" uit het 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' (9 mei 2017). Binnen deze bestemming mag gebouwd worden, mits de planomvang kleiner is dan 10 hectare. Voorliggend plan betreft een ontwikkeling kleiner dan 10 hectare, waarmee nader archeologische onderzoek ter bescherming van mogelijke archeologische waarden niet nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Door de aanwezigheid van gemengde functies rondom het plangebied, dient het gebied beschouwd te worden als een gemengde woonwijk.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

De volgende bedrijven en inrichtingen zijn gelegen in de omgeving van het plangebied:

Locatie	Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Afstand tot bouwvlak (m)
Beneden Oostdijk 62	Tuincentrum 'Tuinwereld'	2	10	± 70
Beneden Oostdijk 66	Van der Hoek caravanbedrijf	2	10	± 10
De Vriesstraat 32	Kantoorgebouw	1	0	± 35

Het dichtstbijzijnde bedrijf is het caravanbedrijf op circa 10 meter afstand. De 10 meter betreft de grens tot het perceel van dit bedrijf, waar buiten caravans gestald staan. De afstand tot de bedrijfsloods, waar onderhoud etc. gepleegd wordt, bedraagt circa 40 meter. Aan de richtafstand van de bedrijven wordt voldaan.

Gelet op de afstand van 10 meter tussen het perceel van het caravanbedrijf en het bouwvlak van de nieuwe woning(en), is het aspect geluid nader onderzocht. Middels een akoestische berekening is onderzocht of enerzijds het bestaande caravanbedrijf in de directe omgeving niet belemmerd wordt in hun activiteiten en vergunde geluidrechten en anderzijds ter plaatse van de woning(en) binnen het plangebied een voldoende akoestisch woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. De resultaten van deze berekening geven een hogere geluidswaarde dan 50 dB(A). Middels het plaatsen van een geluidscherm van 1.80 m hoog en een minimale massa van 10 kg/m² ter plaatse van de noordwestelijke perceelgrens, kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie en de normstelling van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De akoestische berekening wordt verder toegelicht in paragraaf 5.7.

Conclusie

Mits een geluidscherm opgericht wordt langs de perceelsgrens van het caravanbedrijf (zoals omschreven in paragraaf 5.7) kan worden voldaan aan de richtlijnen van het aspect geluid en zijn betreft de beoogde ontwikkeling geen bezwaren op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

5.4 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader en beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit zeker niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe gevoelige functies mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek.

Verkennd bodemonderzoek

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan heeft Area Milieu BV in maart-april 2018 een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd aan de Kloosring 2.

De bodemopbouw in het plangebied is onderzocht, waaruit blijkt dat de bodem op 0 tot 3 meter beneden maaiveld (m-mv) uit klei, matig zandig en zwak humeus bestaat. Op 3 tot 5 m-mv bestaat de bodem uit veen en op 5 tot 6 m-mv uit klei, matig tot sterk zandig. Het grondwater bevindt zich op een hoogte van 1,1 m-mv.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. Ook in het freatisch grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de streefwaarden. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

¹ Verkennd bodemonderzoek Kloosring 2 te Oud-Beijerland, Aeres Milieu 24-05-2018

5.5 Externe veiligheid

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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen in de omgeving van het bedrijf. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

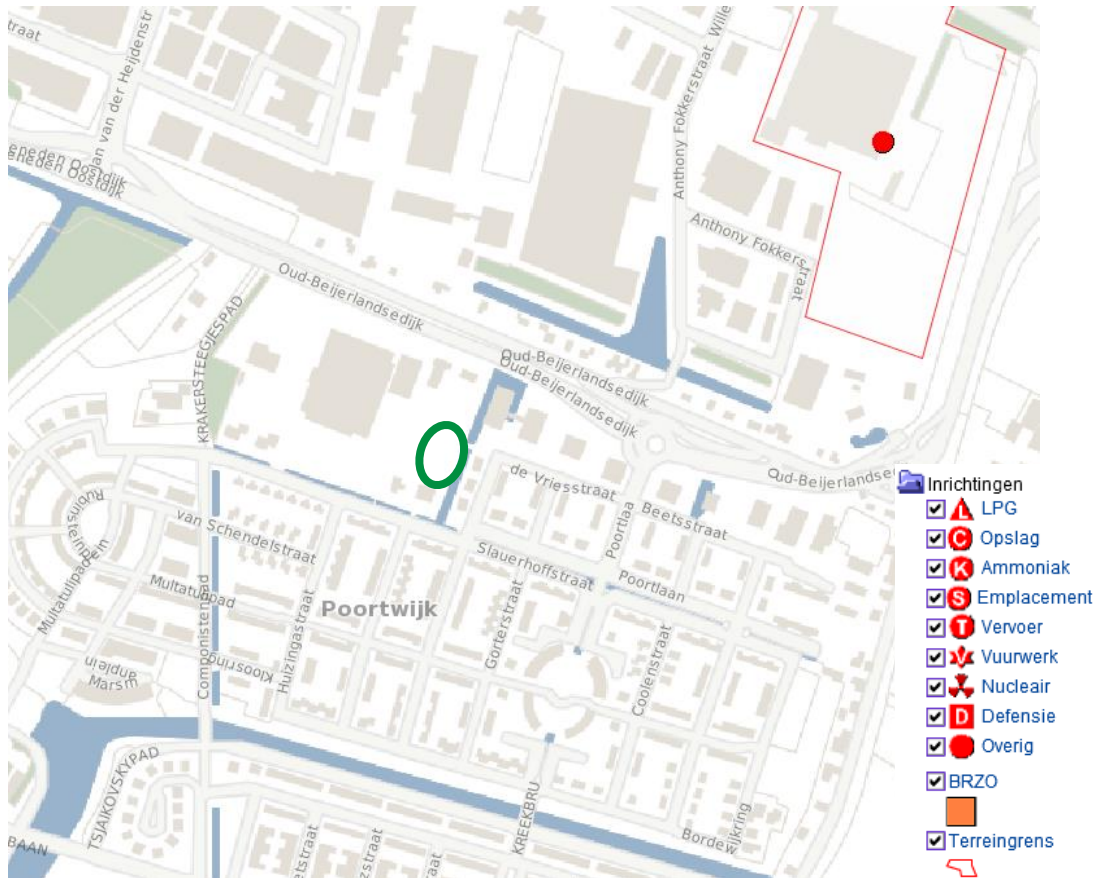
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart Nederland. Een uitsnede van deze kaart is toegevoegd op de volgende pagina.



Abbeelding 6 Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied groen omcirkeld (nederland.risicokaart.nl, 2018)

In of in de nabijheid van het plangebied zijn, middels de risicokaart Nederland, de volgende bevindingen gedaan:

- er zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig;
- er zijn geen leidingen gelegen die planologisch relevant zijn;
- er vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor)wegen;
- er vindt geen transport plaats over het water van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en transportmodaliteiten met gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst onderzoek plaatsvinden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wn). De wet is per 1 januari 2017 van kracht en vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor bescherming van bepaalde (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. De Boswet regelde het behoud van bosopstanden of

compensatie ervan, bij de kap van bomen. De basis van de nieuw wetgeving is in grote lijnen gelijk gebleven.

In Nederland is het netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden gebundeld in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden en met het omringende agrarisch gebied.

Natura 2000

De Natura 2000 richtlijn is een Europese richtlijn die sinds oktober 2005 de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn vervangt. Het doel van deze richtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde soorten en habitattypen. De gebiedsbescherming is door middel van beide richtlijnen vastgelegd in aangewezen speciale beschermingszones, die het meest geschikt zijn als leefgebied voor beschermde vogelsoorten. Deze zijn van belang voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden pas toestemming geven voor uitvoering, nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast. Ook bestaand grondgebruik is aan deze onderzoeksplicht onderworpen. Alle Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de Wet natuurbescherming is de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wn niet meer en andersom. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

1. Vogels; alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
2. Internationaal beschermde soorten; alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);

3. Overige beschermde soorten; soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Oud-Beijerland en vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten ‘Oude Maas’ ligt op circa 2 kilometer afstand van het gebied. De planlocatie maakt ook geen deel uit van het NNN. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Daarnaast betreft onderhavige ontwikkeling de bouw van één of twee woningen in een bestaande particuliere tuin, waar geen waardevolle natuurelementen aanwezig zijn. Een nader flora en fauna onderzoek met veldbezoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing vereist. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van de zorgplichtbepaling voor soorten die niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Wet natuurbescherming als de NNN geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.7 Geluid

Beleidskader

Bij het opstellen of herzien van een ruimtelijk plan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijk plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

Akoestisch verkeersonderzoek

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemming.

Omdat het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Beneden Oostdijk is een akoestisch onderzoek optredende gevelbelasting² uitgevoerd door K+ Adviesgroep. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Op het meest noordelijke deel van het perceel wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Beneden Oostdijk is maximaal 49 dB (incl. aftrek art. 110g Wet geluidhinder). Bij de gemeente Oud-Beijerland kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woningen gerealiseerd worden tussen en tegenover bestaande woningen.
- Door het aanbrengen van een stiller wegdek kan de geluidbelasting met maximaal 5 dB afnemen. De kosten voor dergelijke maatregelen zijn dermate hoog dat het stuit op bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De nieuwe woning(en) zal/zullen (beiden) beschikken over minimaal een geluidluwe gevel die genoeg afgeschermd is van de weg.
- De geluidbelasting ten gevolge van de Kloosring is maximaal 43 dB, zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Wanneer getoetst wordt aan de Wet geluidhinder, wordt voldaan aan de voorkeurswaarde. Ten gevolge van deze weg hoeven geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel, gezien de voorkeurswaarde niet wordt overschreden.

Op het meest noordelijke deel van het perceel wordt de voorkeursgrenswaarde met 1 dB overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Beneden Oostdijk is maximaal 49 dB. Gezien deze minimale overschrijding en het feit dat de woning of twee woningen tussen bestaande woningen wordt/worden gerealiseerd, vormt het verkeersgeluid geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

In november 2017 is voor een aangrenzend gebied, ten westen van het caravanbedrijf, een akoestisch onderzoek industrielawaai³ door Windmill uitgevoerd, ter realisatie van ruim 50 nieuwe woningen. Voor voorliggend plangebied is zojuist genoemd akoestisch onderzoek industrielawaai gebruikt.

Voor dit bestemmingsplan zijn in oktober 2018 door advies- en ingenieursbureau Kragten aanvullende berekeningen voor het plangebied uitgevoerd en aangeleverd per mail, waarbij geluidsbronnen zijn opgenomen van werkzaamheden bij het caravanbedrijf. Met dit onderzoek zijn de geluidrechten inzichtelijk gemaakt en onderzocht of de geluidrechten van het caravanbedrijf Van der Hoek worden beperkt door de realisatie van de nieuwe woningen. Daarnaast is er onderzocht of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het onderzoek is uitgevoerd conform de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" uit 1999. De resultaten zijn getoetst aan de vigerende milieuwetgeving.

Rekenmodel

Ten behoeve van de berekening van de geluidimmissie van de inrichting in de rekenpunten is een rekenmodel opgesteld. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma "Geomilieu" versie 4.30, module industrielawaai. In het rekenmodel zijn alle relevante objecten, bodemgebieden, rekenpunten en geluidbronnen meegenomen. De geluidimmissie vanwege de inrichting is bepaald ter plaatse van de meest nabijgelegen bestaande woningen en de nieuw te realiseren

² Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Twee nieuwbouwwoningen Kloosring 2 te Oud-Beijerland, K+ Adviesgroep 17-07-2018

³ Akoestisch onderzoek industrielawaai Oud-Beijerland, Windmill 2017

woning/woningen. Voor de bestaande woningen is een beoordelingshoogte boven plaatselijk maaiveld gehanteerd van 1,5 meter in de dag- en 5 meter in de avond- en nachtperiode. Ter plaatse van de nieuwe woning/woningen is een beoordelingshoogte boven plaatselijk maaiveld gehanteerd van 1,5 meter in de dag- en 4,5 en 7,5 meter in de avond- en nachtperiode. De geluidniveaus zijn invallend berekend (reflecties in de achterliggende gevel zijn buiten beschouwing gelaten).

Geluidbronnen

Om de geluidimmissie van het caravanbedrijf Van der Hoek te laten voldoen aan de vigerende voorschriften ter plaatse van bestaande woningen is een forfaitaire factor toegepast. De forfaitaire factor is een ophoging of reductie van de op basis van het opgestelde rekenmodel bepaald geluidbelasting die zorgt dat er geen verschil is tussen de normstelling uit de vigerende voorschriften en de berekende geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen. Ter plaatse van de bestaande woningen wordt na berekening voldaan aan de normstelling uit de vigerende voorschriften. In onderhavig onderzoek is deze factor vastgesteld op basis van de huidige situatie van het caravanbedrijf (zonder de nieuwe loods). Bij de berekening van de geluidimmissie van het caravanbedrijf ter plaatse van de woningen binnen het plangebied is deze forfaitaire factor toegepast en is de uitstraling van de nieuwe loods toegevoegd.

De werkzaamheden in de werkplaatsen vinden in de dagperiode plaats gedurende circa 2 uur. Tijdens deze werkzaamheden zijn de deuren geopend (worst case). Buiten de werkzaamheden zijn de deuren van de werkplaatsen eveneens geopend. Tijdens de werkzaamheden is een binnenniveau van 80 dB(A) aangehouden en buiten de werkzaamheden 60 dB(A).

Rekenresultaten

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

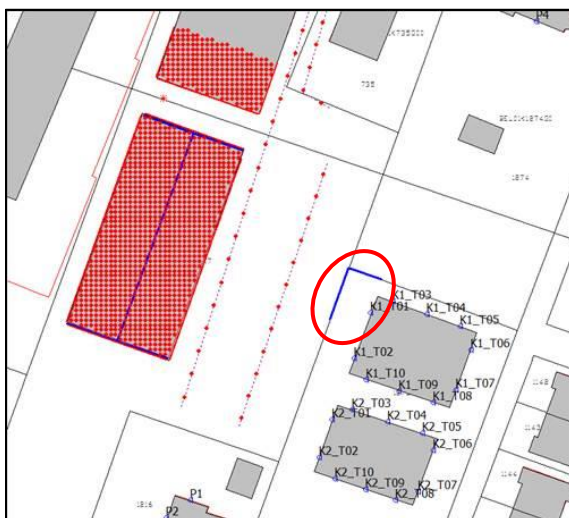
Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) ten gevolge van het caravanbedrijf Van der Hoek inclusief de uitbreiding (nieuwe loods) bedraagt ten hoogste 46 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van bestaande woningen en ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode (52 dB(A) etmaalwaarde) ter plaatse van de nieuwe woningen. Hiermee wordt de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet gerespecteerd. De normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt eveneens niet gerespecteerd. Op afbeelding 7 is een grafische weergave van het rekenmodel langtijdgemiddeld beoordelingsniveau toegevoegd.



Afbeelding 7 Grafische weergave rekenmodel langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Er is enkel sprake van een overschrijding van de richtwaarde uit de VNG-publicatie en van de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer ter plaatse van de rekenpunten K1_T01 en K1_T03 (ter plaatse van de noordwestelijke hoek van de meest noordelijke woning). Ter plaatse van de andere rekenpunten wordt de richtwaarde uit de VNG-publicatie en de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gerespecteerd. Om ook ter plaatse van de rekenpunten K1_T01 en K1_T03 de richtwaarde en normstelling te respecteren zijn maatregelen onderzocht.

Door het plaatsen van een scherm (massa minimaal 10 kg/m²) met een hoogte van 1,8 meter ter plaatse van de perceelsgrens (zie afbeelding 8) kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie en de normstelling van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.



Afbeelding 8 Situering scherm (rood omcirkeld) met een hoogte van 1,8 meter boven plaatselijk maaiveld

Maximaal geluidniveau

Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van het caravanbedrijf Van der Hoek bedraagt 64 dB(A) in de dag- en 52 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van bestaande woningen en 66 dB(A) in de dag- en 62 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van de nieuw te realiseren woning(en). Hiermee wordt de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gerespecteerd. De normstelling van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt eveneens gerespecteerd.

Indien de afscherming zoals hierboven beschreven wordt geplaatst, wordt door realisatie van woningbouw binnen het plangebied aan de Kloosring te Oud-Beijerland enerzijds het bestaande caravanbedrijf in de directe omgeving niet belemmerd in hun activiteiten en vergunde geluidrechten en wordt anderzijds ter plaatse van de woningen binnen het plangebied een voldoende akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.8 Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In het plangebied of de directe omgeving komen geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging, dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocatie die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

De realisatie van één of twee woningen kan aangemerkt worden als een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt het Nationaal Bestuursakkoord Water op en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;

- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 Waterschap Hollandse Delta

Het waterbeheerprogramma 2016-2021 van waterschap Hollandse Delta vormt het beleidskader voor de regionale waterbeheertaak. Centraal in het plan staan de doelstellingen voor waterkwantiteit en – kwaliteit. De maatregelen en acties van het waterschap zelf en van derden om deze doelstellingen te bereiken zijn hierin beschreven. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese KRW zijn onderdeel van het plan.

In het kader van het opstellen van het Waterbeheerprogramma is de missie van het waterschap Hollandse Delta van belang. Het waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het richt zich daarbij, samen met anderen op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers. Het waterschap Hollandse Delta is vooruitstrevend, open en transparant in de uitvoering van zijn taken, streeft naar de beste verhouding tussen maatschappelijke kosten en baten, en stelt zich ten dienste van zijn omgeving.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is ervoor zorg te dragen dat de wateraspecten goed belicht en expliciet betrokken worden in de besluitvorming van een ruimtelijk plan.

Voor onderliggend bestemmingsplan is een digitale watertoets aangevraagd. Uit de digitale watertoets blijkt dat voorliggend bestemmingsplan beperkte invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets.

Verhard oppervlak

Waterschap Hollandse Delta heeft een randvoorwaarden gesteld, dat bij toename van het verhard oppervlak in het stedelijk gebied van meer dan 500 m², compensatie plaats moet vinden. Bij een plan wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.

Het plangebied van 1.530 m² is in de bestaande situatie volledig onverhard. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in één of twee nieuwbouwwoningen, waarvoor een bouwvlak is opgenomen van totaal circa 700 m². 60% van dit oppervlak mag bebouwd worden, zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van de regels horende bij dit bestemmingsplan. De toename van het verhard oppervlak zal hierdoor maximaal 420 m² bedragen volgens de bestemmingsregeling. Water compensatie is niet noodzakelijk.

Watersysteem

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een waterloop. Deze waterloop biedt waterberging voor het hele plangebied. Extra compenserende maatregelen voor waterberging zijn niet noodzakelijk.

Hemelwater

Het hemelwater van de woning(en) wordt via regenpijpen afgevoerd naar de direct aangrenzende waterloop ten oosten van het plangebied. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Rioleringsaspecten

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer; DWA). Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

Grondwater

Uit het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Aeres Milieu BV, blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied ligt op 1,1 m-mv.

In de wet Gemeentelijke Watertaken hebben gemeenten een zorgplicht gekregen voor het nemen van maatregelen in openbaar gebied om nadelige gevolgen van de grondwaterstand tegen te gaan. Deze maatregelen moeten wel doelmatig zijn en niet onder de verantwoordelijkheid van waterschap of provincie vallen. Particulieren blijven verantwoordelijk voor de handhaving van het grondwaterpeil in bebouwd gebied. De gemeente is wel het eerste aanspreekpunt voor de burger geworden (loketfunctie).

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan waterschap Hollandse Delta toegezonden. De vooroverlegreactie van het waterschap is verwerkt in deze waterparagraaf.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Het plangebied heeft een grootte van 1530 m². De voorgenomen activiteit blijft ruimschoots onder de drempel van 100 hectare, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze toelichting is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter wordt hieronder nogmaals gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft een ontwikkeling van 1 of 2 woningen;
- Het gebruik van een natuurlijke hulpbron betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen waterloop, er worden geen uitlopende materialen gebruikt;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder;
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering, zoals beschreven in paragraaf 5.5 'externe veiligheid';
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid, zoals beschreven in paragraaf 5.5 'externe veiligheid'.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen;
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend bij het bestaande gebied ter plaatse;
- Het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde;
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'Oude Maas' ligt op circa 2 kilometer afstand van het gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Op basis van het bovenstaande zal het bevoegd gezag voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

Conclusie

Aan de hand van bovenstaand kan geconcludeerd worden dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden. Het aspect Besluit Milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

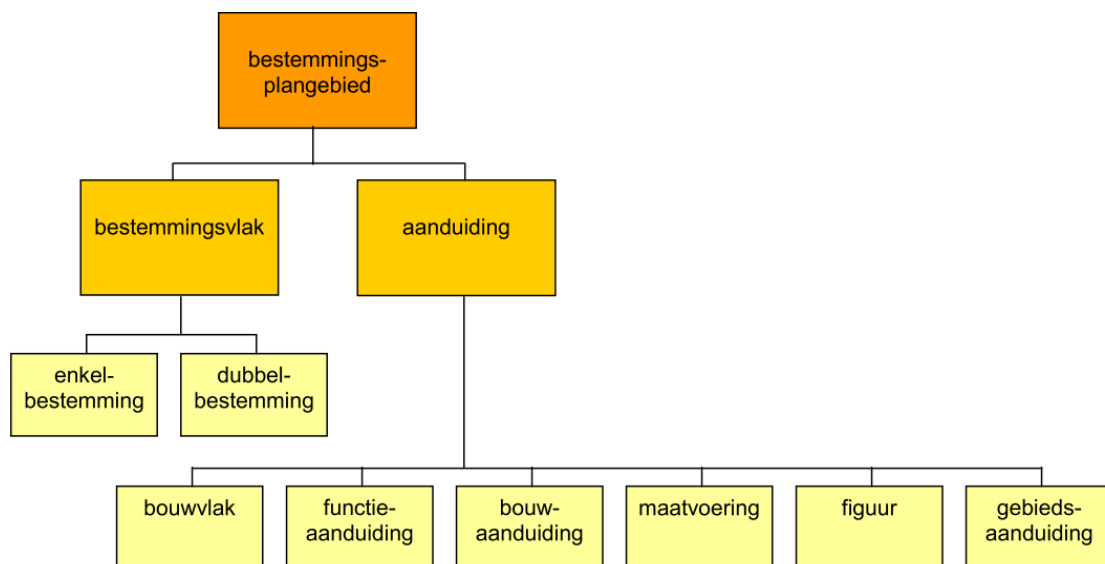
6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling. Om de beeldkwaliteit te bewaken kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven hoe het gemeentebestuur het gewenste ruimtelijke beleid wilt realiseren. Bij toekomstige ontwikkeling vormt de beschrijving in hoofdlijnen in belangrijke mate het toetsingskader.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Kloosring 2” kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van “Kloosring 2” bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)”. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2012 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.2 Toelichting op de bestemmingen

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het nieuwe woongebied ten noorden van de Kloosring. Omdat hier één of twee nieuwbouwwoningen gewenst zijn, wijkt de bestemming af van de woonbestemming zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen'.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 (Dubbelbestemming)

Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een lage verwachtingswaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden opgenomen 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.

Artikel 6 Algemene bouwregels

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van de

bouwvlakken mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Randvoorwaarden zijn gesteld om te voldoen aan deze wijzigingsregel.

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen welke procedures wanneer gevolgd moeten worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

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.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan “Kloosring 2”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Kloosring 2' heeft met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Oud-Beijerland en zijn daarnaast raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen inspraak- of overlegreacties ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro voor de wettelijk vastgelegde termijn van 6 weken (23 augustus 2018 tot en met 3 oktober 2018) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend met betrekking tot het akoestisch onderzoek en een zienswijze van het waterschap. De zienswijzen zijn behandeld en opgenomen in de toelichting. In bijlage 4 is de "Nota van beantwoording zienswijzen OBP Kloosring 2" opgenomen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.