

**Toelichting
Bestemmingsplan
Nieuw Weverseinde e.o. Puttershoek
Gemeente Binnenmaas**

NL.IMRO.0585.BPPTHNWeinde.VG01

6 juli 2018

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	10
3.5 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Verkeer/parkeren	13
4.3 Flora en fauna	14
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	15
4.5 Waterhuishouding	15
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Geluid	18
4.8 Bodem	19
4.9 Geur	19
4.10 Luchtkwaliteit	19
4.11 Externe veiligheid	20
4.12 Kabels en leidingen	21
5. Juridische toelichting	22
5.1 Juridische planopzet	22
5.2 Bestemmingswijzer	22
5.3 Plantoetsing en handhaving	22
6. Uitvoering	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Planschade	23
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	24

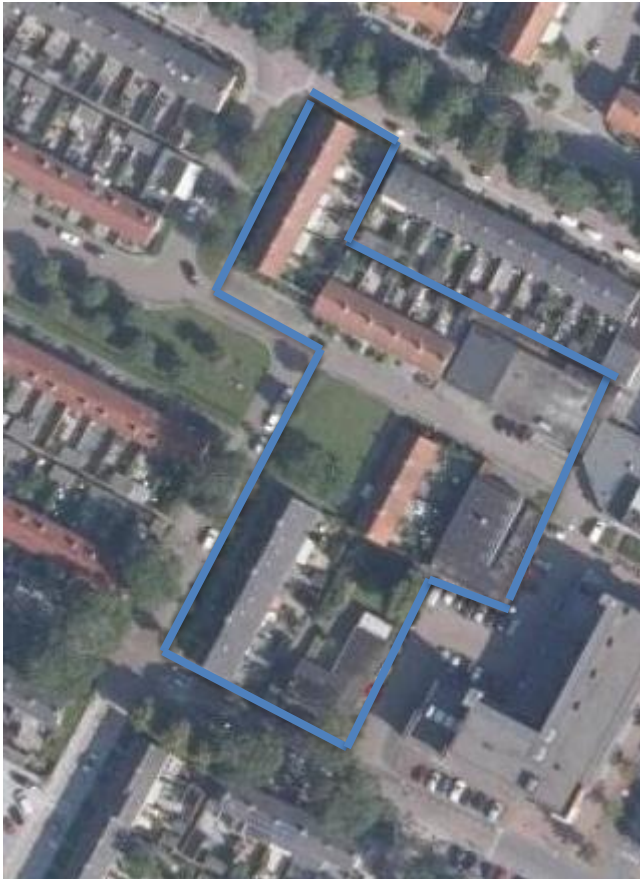
Bijlagen:

1. Quick scan Flora en Fauna
(Elzerman ecologisch adviesbureau, 3 april 2017, rapportnr. 2017-N10)
2. Vervolgonderzoek beschermde soorten Wnb
(Elzerman ecologisch adviesbureau, 6 december 2017, nr. 2017-10)
3. Verkennend bodemonderzoek
(Inventerra Common Services BV, 10 april 2017, projectnr. 17-2043-R01JV)
4. Archeologisch Bureauonderzoek inventariserend veldonderzoek
(SOB Research, maart 2017, nr. 2478-1702)
5. Akoestisch onderzoek industrielawaai
(Kraaij akoestisch advies, 16 maart 2017, nr. IL.1704.R01)
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(Kraaij akoestisch advies, 13 juli 2017, VL.1728.R01)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft gronden aan het Nieuw Weverseinde, Frans Halsstraat en Paulus Potterstraat te Puttershoek. Het plangebied vormt onderdeel van de bebouwde kern van Puttershoek. Het betreft 22 huurwoningen van woningcorporatie HW Wonen (F. Halsstraat 1 t/m 6 (d), P. Potterstraat 1 t/m 11 (d), N. Weverseinde 10 t/m 18 (e) en bungalow aan de Nassaulaan 45. Het plangebied wordt hierna aangeduid als: Nieuw Weverseinde.

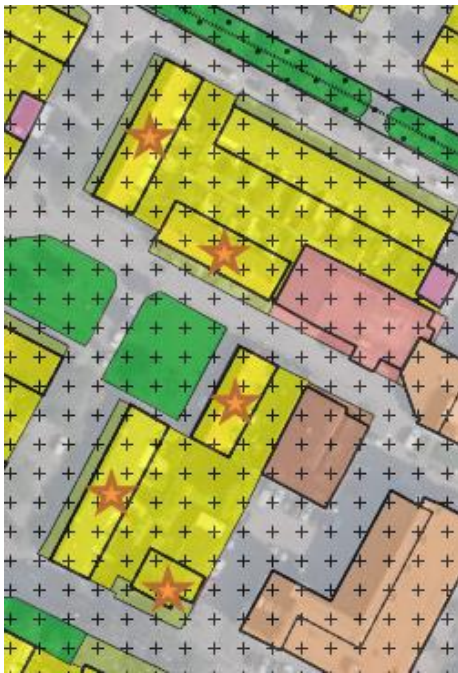


Figuur 1.1: luchtfoto met plangebied



Figuur 1.2: foto huidige woningen

Het plangebied is op dit moment opgenomen in het bestemmingsplan Puttershoek.



Figuur 1.3: deel bestemmingsplan Puttershoek ★ = af te breken woningen

1.2 Aanleiding en doelstelling

HW Wonen heeft het plan opgevat om de genoemde 23 woningen af te breken. De huurwoningen voldoen in bouwkundig opzicht en qua grootte en indeling niet meer aan de eisen van deze tijd.

Er zullen 20 nieuwe woningen worden gebouwd. Hierna is de situering van de nieuwe woningen aangegeven.



Figuur 1.4: toekomstige situatie

Het bestemmingsplan ‘Puttershoek’ staat dit bouwplan niet toe, aangezien de situering van de nieuwe woningen niet past binnen de bouwvlakken van de bestemming Wonen.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Nieuw Weverseinde Puttershoek’ dient de realisering van het bouwplan voor de woningen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

- Hoofdstuk 1: Inleiding
- Hoofdstuk 2: Beschrijving plangebied en uitbreidingsplan bedrijf
- Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied
- Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 5: Juridische toelichting
- Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7: Uitkomst vooroverleg Bro en uitkomst inspraak- en zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Puttershoek is gelegen aan de oostkant van de Hoeksche Waard, aan de oever van de Oude Maas achter een hoge dijk. Het dorp is als knooppuntnederzetting ontstaan bij de schutsluis in de Boezemvliet. De historische bebouwing is met name gesitueerd direct achter de rivierdijk (Arent van Lierstraat) en aan de dijk langs de Boezemvliet (Schouteneinde, Maasdamsedijk).

Het plangebied ligt ten westen van het winkelcentrum van Puttershoek en kenmerkt zich door blokverkavelingen. Het Nieuw Weverseinde en omgeving is een woonbuurt met een repeterende blokverkaveling als een herkenbaar element. Woonblokken zijn halfopen met op de hoeken ruimte voor groen of parkeerhaventjes.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment zijn er 22 huurwoningen en 1 vrijstaande bungalow aanwezig. De voorheen aanwezige winkel en kerk zijn inmiddels al afgebroken, waarvoor in de plaats parkeervakken zijn aangelegd.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Puttershoek, sectie C nrs. 1276, 1397, 1652, 2392, 2845, 2952 en 2958 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 5.200 m².



Figuur 2.2: kadastrale tekening plangebied

2.4 Plan

In het nieuwe plan komen 20 woningen, een fietsenberging voor het naastgelegen woongebouw en parkeergelegenheid. Deze woningen betreffen sociale huurwoningen

De stedenbouwkundige opzet van het woningontwerp wordt vooral bepaald door de bestaande opzet van de bebouwing in de straat. Er is in de bestaande situatie sprake van een viertal blokken seniorenwoningen en één vrijstaande woning. In de nieuwe situatie komen er weer vier blokken seniorenwoningen.

Binnen het plangebied zal een flink aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn. In 2016 is al parkeergelegenheid gerealiseerd voor de woningen en het aangrenzende winkelcentrum. Dit is gebeurd na afbraak van het voorheen aanwezige kerkgebouw en een bedrijfsgebouw. Aan de Paulus Potterstraat, Frans Halsstraat en langs het nieuwe plantsoen aan het Nieuw Weverseinde worden extra parkeerplaatsen aangelegd.

Dit heeft geleid tot de planopzet zoals hierna weergegeven.



Figuur 2.3: planopzet

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen 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 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.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. De plannen voor de nieuwbouw van woningen in een bestaande woonkern past binnen het streven om een leefbare woonomgeving te waarborgen. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het gaat hier om bestaande stedelijke bebouwing die wordt vernieuwd. Het plan voorziet derhalve niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit / Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het bouwplan betreft de vernieuwing van woonbebouwing in een bestaande woonkern en past binnen het uitgangspunt van het opwaarderen van bebouwde gebieden en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

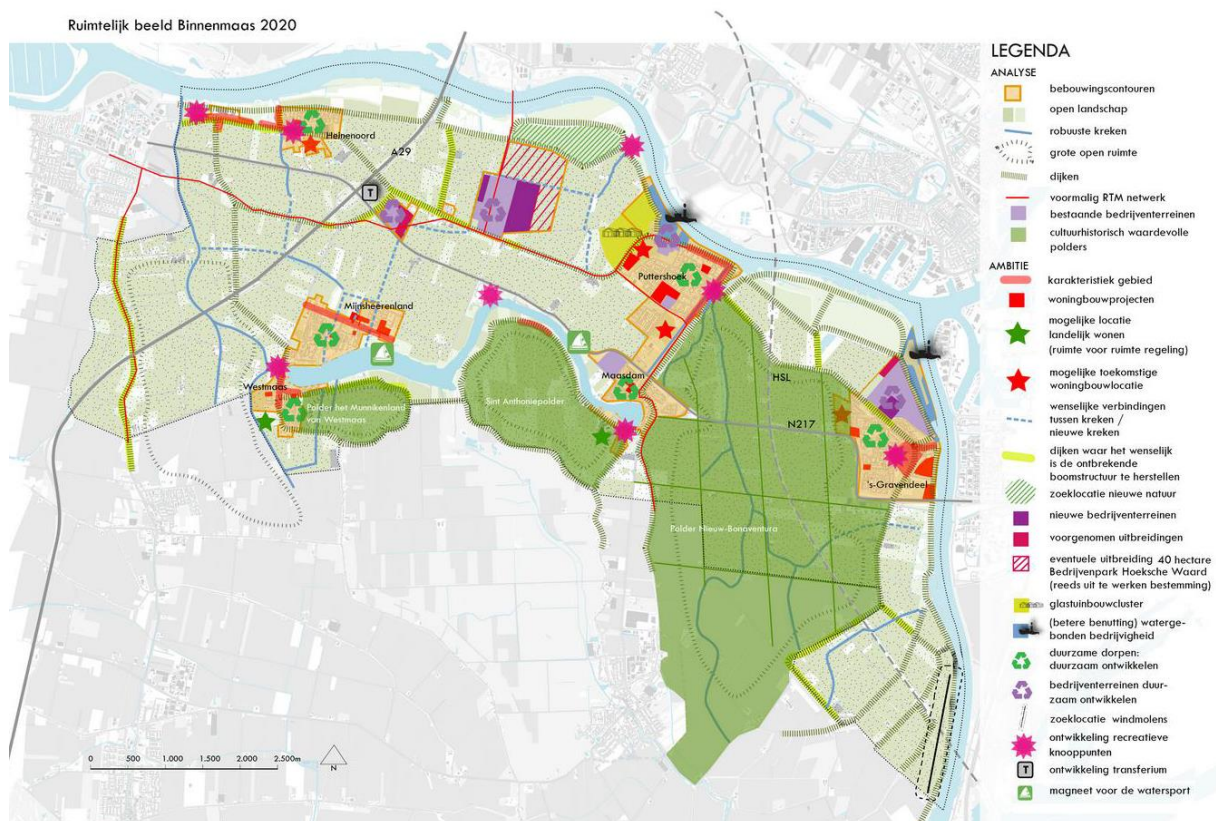
Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. Het Samenwerkingsorgaan heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied is onderdeel van de woonkern van Puttershoek. Uitvoeren van het nieuwbouwplan doet geen afbreuk aan de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument 'Binnenmaas Vitaal'. Het karakter van de gemeente Binnenmaas kan niet los worden gezien van het karakter van de Hoeksche Waard en wordt hier mede door bepaald. Kernkwaliteiten van dit nationaal landschap zijn het polderpatroon, het reliëf van kreken en dijken en de openheid van het landschap.



Figuur 3.1: Structuurvisie Binnenmaas 2020

De gemeente Binnenmaas wordt gekenmerkt door ruimte; tussen dijken en krekken, in een agrarisch landschap en ruimte op en rond de Binnenbedijkte Maas. De gemeente wil dit landschap behouden, maar ook ruimte bieden voor nieuwe initiatieven. Deze initiatieven moeten ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de gemeente Binnenmaas en de Hoeksche Waard worden versterkt. Voor 2020 is derhalve de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren.

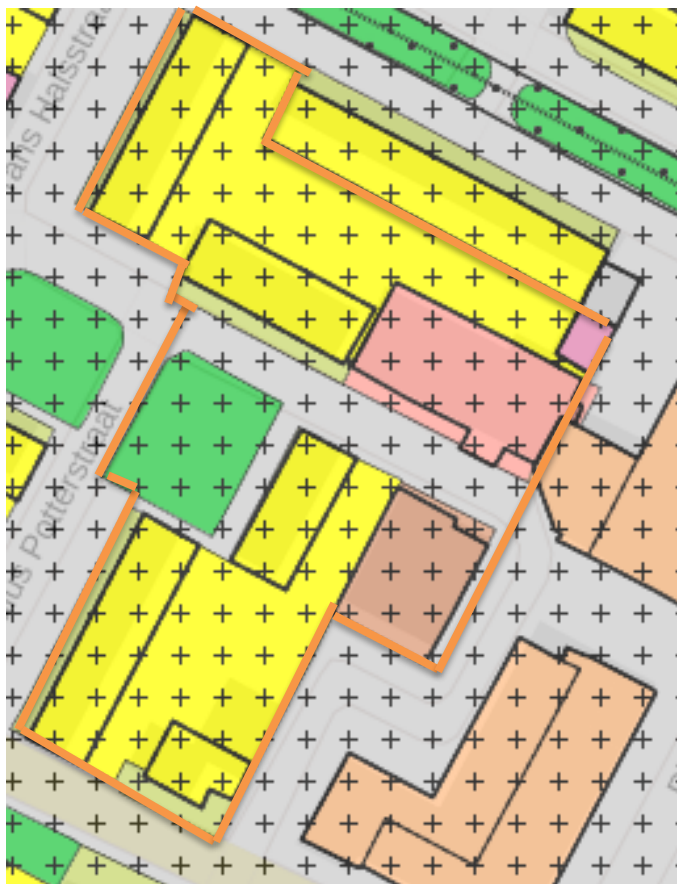
De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema's:

- zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek;
- nationaal landschap: open polders, krekken en dijken;
- wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving;
- binnenmaas op de kaart!;
- ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel;
- erfgoed voor de toekomst;
- natuurlijk en bewust duurzaam;
- bereikbaar en verbonden.

Het plan waar dit bestemmingsplan voor is gemaakt, appelleert aan het thema dat in de gemeente iedereen zou moeten wonen in een aantrekkelijke omgeving.

3.5.2 Bestemmingsplan Puttershoek'

Voor de onderhavige percelen geldt het bestemmingsplan 'Puttershoek'.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan Puttershoek' met aanduiding plangebied

De huidige woningen zijn opgenomen met de bestemming 'Wonen'. In het plangebied komen ook de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Maatschappelijk' voor. Daarnaast is er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing.

3.5.4 Beoordeling gemeente

De gemeente Binnenmaas is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het vernieuwen van de woningen aan de Nieuw Weverseinde. Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/parkeren

In de verkeersstructuur komt een beperkte verandering. Na sloop van het kerkgebouw en de winkelruimte in 2016 is een wegontsluiting en parkeergelegenheid gerealiseerd.. Wat betreft het parkeren worden er parkeerplaatsen aangelegd deels voor de woningen, deels voor de overloop van het winkelcentrum.



Figuur 4.1: parkeersituatie

In het gebied zijn en worden wijzigingen aangebracht. Het in 2016 verwijderde kerkgebouw en bedrijfsgebouw genereerden voorheen flink wat verkeersbewegingen. Die zijn vervallen. De nieuwe parkeerplaatsen zijn deels aangelegd in relatie tot de centrumfuncties in de directe omgeving. Door deze ingrepen wordt de openbare ruimte meer overzichtelijk.

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 317. Bij nieuwe situaties wordt daarbij geëist dat er nog 10 % extra parkeerplaatsen komen bovenop de gemiddelde CROW-norm. Het gebied is te typeren als “schil centrum” en ‘weinig stedelijk’.

P arkeerkencijfers huurhuis, sociale huur									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Figuur 4.2 CROW-parkeernorm

De parkeernorm kan als volgt worden berekend:

$20 * (1,0 + 1,8 / 2) = 28 + 2,8$ (10 % beleid Binnenmaas) = afgerond 31 parkeerplaatsen

Binnen het plangebied worden 79 parkeerplaatsen aangelegd. Daarvan kunnen 31 worden toegeschreven aan de woningen en de overige 48 aan het centrum. Het plan voldoet aan de gestelde parkeernorm.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied – de Oude Maas - ligt op ca 2 km van het plangebied. Aangezien nieuwbouw (seniorenwoningen) in plaats komt van bestaande woningen zal er geen sprake zijn van negatief effect van stikstof op de Natura-2000 gebieden.

Er is een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd om te bezien of er zich beschermde soorten voordoen in het plangebied (Elzerman Ecologisch Advies, 3 april 2017, rapportnr. 2017-N10). Uit de quickscan zijn sterke aanwijzingen voor één of meer verblijfplaatsen van vleermuizen naar voren gekomen. De mogelijkheid dat Huismussen binnen het projectgebied broeden is ook niet geheel uitgesloten. De verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van Huismussen zijn (jaarrond) beschermd. Om deze reden is vervolgonderzoek ingesteld (Elzerman Ecologisch Advies, 6 december 2018, rapportnr. 2017-10). Uit dat onderzoek blijkt dat de herstructurering van het projectgebied tot gevolg heeft dat het paarverblijf van een vleermuis wordt weggenomen. Dit is in strijd met Art. 3.4 uit de Wnb. Voor de werkzaamheden is een ontheffing nodig, deze is inmiddels medio februari 2018 aangevraagd bij het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland). De ontheffingsaanvraag is onderbouwd met een Activiteitenplan, waarin onder andere de maatregelen zijn opgenomen die getroffen worden om het negatieve effect van de ruimtelijke ontwikkeling tot een minimum te beperken. Overigens geldt op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo uitgevoerd worden dat onnodige schade aan dieren en planten wordt voorkomen.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan 'Puttershoek' blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' ligt. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 500 m². Bij vervanging en/of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid, is geen archeologisch onderzoek nodig.

Aangezien een flink deel van de nieuwe woningen buiten de huidige bouwblokken worden gerealiseerd is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, SOB Research, maart 2017, projectnr. 2478-1702). Uit het onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, blijkt dat het realiseren van het bouwplan niet zal leiden tot een aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Er is er geen noemenswaardige cultuurhistorie aanwezig in en nabij het plangebied.

Molenbiotoop

Het plangebied valt niet binnen een molenbiotoop.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

De nieuwe bebouwing wordt voor wat betreft de afvoer van vuilwater aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

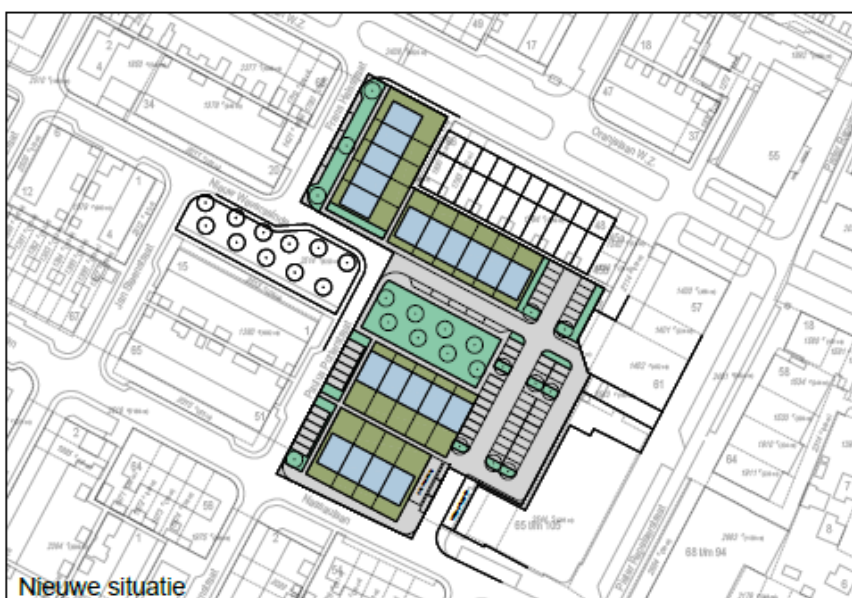
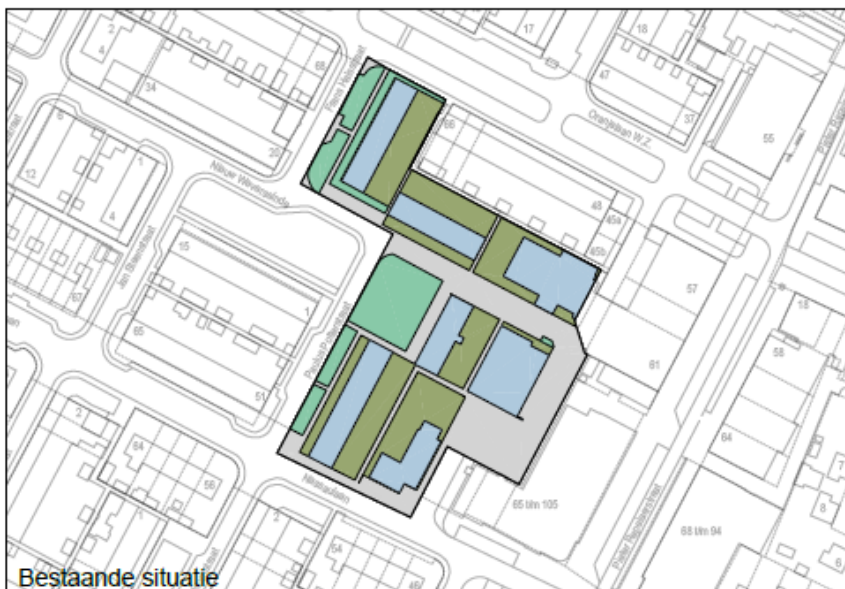
De huidige woonpercelen zijn bebouwd met woningen en bijgebouwen. Daarnaast is een deel van de erven bij die woningen verhard. Er is in de berekening van de bestaande, maar ook voor de nieuwe situatie er vanuit gegaan dat het gaat om 50 % verharding.

Er is 1.998 m² aan bebouwing aanwezig, 975 m² aan erfverharding en 2.156 m² aan verhardingen in het openbare gebied. In totaal derhalve 5.129 m² verharding in de bestaande situatie.

In de nieuwe situatie is er 1.404 m² aan bebouwing, 800 m² aan erfverharding en 2.897 m² aan verhardingen in het openbare gebied aanwezig. In totaal 5.101 m².

Dit betekent dat er sprake zal zijn van een afname van 28 m² aan verharding. Hierna de tekeningen van de oude en de nieuwe situatie.

Het bouwplan ligt niet in de invloedssfeer van een waterkering. Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.



bestaande situatie				nieuw				conclusie		
verhard	dakvlak	1998		verhard	dakvlak	1404				
verhard	erf 50%	975		verhard	erf 50%	800				
verhard	overig	2156		verhard	overig	2897				
verhard	Totaal	5129		verhard	Totaal	5101	Verharding	-28	Afname	
onverhard	erf 50%	975		onverhard	erf 50%	800				
onverhard	groen	1012		onverhard	groen	1215				
onverhard	totaal	1987		onverhard	Totaal	2015	Onverhard	28	Toename	
totaal	plangebied	7116		Totaal	plangebied	7116				

Figuur 4.3 berekening verharding bestaande en nieuwe situatie

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Er is hier sprake van bestaande woonbebouwing. In de directe omgeving van deze woningen zijn geen bedrijven aanwezig, behoudens de winkels aan de Pieter Repelaerstraat. In gebieden met functiemenging mogen winkels direct naast woningen aanwezig zijn.

Wel bevindt zich op ca. 370 meter afstand van het plangebied de bedrijfsgronden van de Suikerunie. Deze inrichting was conform de circulaire "bedrijven en milieuzonering" van de VNG ingedeeld in categorie 5.2. Voor een dergelijke inrichting geldt volgens genoemde circulaire een richtafstand van 700 meter indien sprake is van een rustige woonwijk en een richtafstand van 500 meter indien sprake is van een gemengd gebied. Aan deze afstand wordt niet voldaan.

Daargelaten dat de suikerfabriek, waar de geurcontour op betrekking had, niet meer aanwezig is, geldt nog wel de milieuzone. Op dit moment zijn in het plangebied 23 woningen aanwezig, dit is een bestaande situatie die uit oogpunt van milieu in het verleden als aanvaardbaar is beoordeeld. Het aantal woningen vermindert tot 20 woningen. Het aantal geurgehinderden vermindert daardoor eveneens. De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom, omgeven door andere woonbebouwing. Dat impliceert dat de feitelijke milieuhinder van de locatie Suikerunie niet over het plangebied zal reiken. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de afname van het aantal geurgehinderden en het feit dat door de woonbebouwing van Puttershoek die dichterbij de fabriekslocatie ligt, wordt het bedrijf niet beperkt door de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling.

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn, maar wel binnen de geluidszone van een het gezoneerde industrieterrein ‘Suikerfabriek’ in Puttershoek. Om die reden is akoestisch onderzoek ingesteld (Kraaij akoestisch advies, 16 maart 2017, projectnr. IL.1704.R01).

Voor wat betreft de nieuwbouw van een woning binnen een bestaande zone is afdeling 2 “Bestaande geluidzones” van de Wet geluidhinder toepassing. Op grond van artikel 57 geldt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de geluidsbelasting, vanwege een gezoneerd industrieterrein niet hoger mag zijn dan 55 dB(A) voor bestaande woningen en 50 dB(A) voor nieuwe woningen. In dat laatste geval is een mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen van maximaal 55 dB(A). niet te boven mag gaan.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op alle bouwblokken lager is dan 50 dB(A). Dit betekent dat de woningen voldoen aan de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaai

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

De wegen in en om het plangebied vormen onderdeel van een 30 km/uur zone. Desondanks is een akoestisch onderzoek ingesteld, ten einde te bepalen of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen (Kraaij akoestisch advies, 13 juli 2017, VL.1728.R01).

In het rapport worden de volgende conclusies getrokken:

‘Naar aanleiding van de bekeken inrichting van de wegen en de wegtypering is het onwaarschijnlijk dat de berekende etmaalintensiteiten op de wegen in werkelijkheid hoger zullen liggen of zelfs zullen benaderen. Daaruit kan worden geconcludeerd dat overal aan de richtwaarde van 48 dB zal worden voldaan en er dus sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Daaruit voortvloeiend zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om de geluidbelasting in of bij de woningen te beperken.

Met de gehanteerde etmaalintensiteiten wordt een gecumuleerde geluidbelasting berekend (zonder toepassing van de aftrek) van ten hoogste 54 dB. Deze hoogste geluidbelastingen worden alleen op de voorgevels en/of de zijgevels van de woonblokken berekend. Dit betekent dat op de achtergevels en/of de zijgevels van de woonblokken overal een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte aanwezig is. Hiermee wordt tevens aan het gemeentelijk geluidbeleid voldaan voor de aanwezigheid van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan voor de nieuwe woningen is verkennend bodemonderzoek als bedoend in NEN 5740 uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek (Inventerra Common Services BV, 10 april 2017, projectnr. 17-2043-R01JV) blijkt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt wordt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming. Het bodemonderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.9 Geur

Zoals in paragraaf 4.6 is vermeld, bevindt het plangebied zich binnen de milieuzone van de voorheen aanwezige suikerfabriek van de Suikerunie. Er wordt verwezen naar hetgeen ten aanzien van het aspect geur aldaar is geschreven. Het aspect geur/stank vormt geen belemmeringen voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in een woningbouwplan voor 20 woningen, terwijl 23 woningen worden afgebroken. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen af. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast. Er worden echter ook 48 parkeerplaatsen bestemd ten behoeve van het centrum. Verder verdwijnen enkele bedrijfsbestemmingen en is een kerk inmiddels gesloopt.

Aan de hand van de NIBM-tool is berekend of het plan al dan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor de woningen is uitgegaan van de aanname van 6 vervoersbewegingen per woning per etmaal. Voor de parkeerplaatsen is uitgegaan van een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 6 auto's per dag. Dit geeft 48 x 12 vervoersbewegingen gemiddeld per etmaal. In totaal derhalve 696, afgerond 700 vervoersbewegingen per etmaal. De NIBM-tool laat als uitkomst zien dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,70
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.5: NIBM-tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2015) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 21,1 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 18,2 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 11,1 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

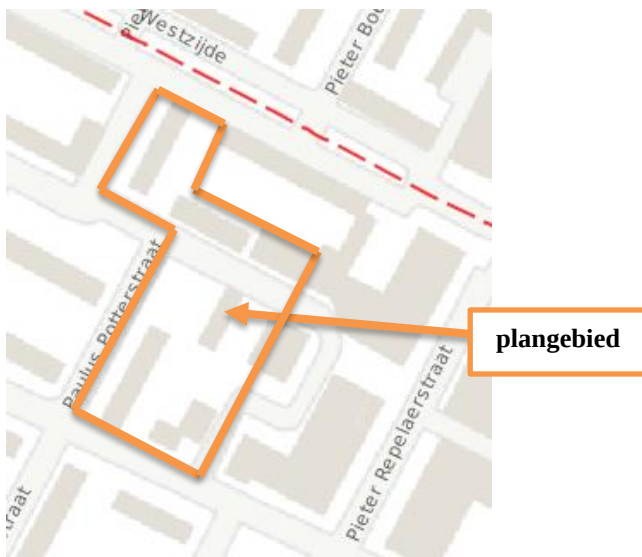
4.11 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor de beoordeling van veiligheidsaspecten ten aanzien van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor vaarroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Uit de Risicokaart Nederland blijkt, dat er direct ten noorden van het plangebied een aardgasleiding van Gasunie Transport Services B.V. aanwezig is. Het betreft een leiding met een diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar.

Nu het aantal woningen afneemt in het plangebied en de afstand tot de leiding niet kleiner wordt is neemt het groepsrisico alleen maar af. Voor de gasleiding is geen PR 10^{-6} -contour aanwezig, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.



Figuur 4.6: deel risicokaart Nederland

Buiten de aardgasleiding is er nog sprake van andere risicobronnen waarvan het invloedsgebied een overlapping heeft met het plangebied, met name de rivier de Oude Maas. Het plangebied ligt weliswaar binnen het invloedsgebied van de Oude Maas maar op een afstand van meer dan 200 meter. In het Bevt staat dat alleen voor ontwikkelingen binnen de 200 meter gerekend hoeft te worden.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant. De bestaande riolering wordt gehandhaafd, deze wordt niet vernieuwd aangezien de kwaliteit en levensduur van de riolering dit niet nodig maakt.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat bestemmingsplannen geheel digitaal moeten worden opgesteld en vastgesteld.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Puttershoek.

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de woonpercelen wordt de bestemming ‘Wonen’ gelegd. Via aanduidingen wordt de situering (bouwvlak) en de bouwhoogte van de bebouwing geregeld. De voortuinen krijgen de bestemming ‘Tuin’. Voor de infrastructurele delen van het gebied is de bestemming ‘Verkeer’ van toepassing en voor het plantsoen de bestemming ‘Groen’.

Daarnaast is op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ van toepassing. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden te beschermen. Ten slotte is de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ opgenomen voor de nog aanwezige geluidszone van de voormalige suikerfabriek.

5.2.3 Algemene bepalingen

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving

De gemeente Binnenmaas is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de herbouw van 20 woningen op een perceel waar nu 23 woningen aanwezig zijn. Alle gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan HW Wonen.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid wordt gewaarborgd.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Nieuw Weverseinde eo Puttershoek’ vanaf maandag 16 april 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.