

Gemeente Albrandswaard

Bestemmingsplan “Kruisdijkpark”

Vaststelling

622.101.00
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: juni 2024

GEMEENTE ALBRANDSWAARD

Bestemmingsplan “Kruisdijkpark”

TOELICHTING, REGELS, VERBEELDING

werknnummer
622.101.00

datum
Juni 2024

bestand
J:\622\101\00\3.projectresultaat

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	December 2023
Vaststelling	Juni 2024

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel van het plan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Ontwikkelingen	6
3. Ruimtelijke Ordening	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Conclusie	15
4 Natuur	16
4.1 Kader	16
4.2 Onderzoek	17
4.3 Conclusie	18
5 Water	19
5.1 Kader	19
5.2 Onderzoek	21
5.3 Conclusie	23
6 Archeologie en cultuurhistorie	24
6.1 Kader	24
6.2 Onderzoek	24
6.3 Conclusie	25
7 Milieu	26
7.1 Milieueffectrapportage	26
7.2 Bodemkwaliteit	27
7.3 Akoestische aspecten	29
7.4 Luchtkwaliteit	32
7.5 Milieuzonering	35
7.6 Externe veiligheid	35
7.7 Overige belemmeringen	39
7.8 Duurzaamheid	39
8 Juridische planbeschrijving	41
8.1 Planvorm	41
8.2 Artikelsgewijze toelichting	42
9. Uitvoerbaarheid	45
9.1 Economische uitvoerbaarheid	45
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 20 oktober 2022
- Bijlage 2:** Verkeerskundige toetsing, Mobycon, 27 oktober 2022
- Bijlage 3:** Quickscan Wet natuurbescherming, AKTB, 5 april 2022
- Bijlage 4:** Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 20 november 2023
- Bijlage 5:** Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Tritium, 25 oktober 2021
- Bijlage 6:** Nader bodemonderzoek, Tritium, 26 januari 2022
- Bijlage 7:** Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, KuiperCompagnons, 20 november 2023
- Bijlage 8:** Nader onderzoek Flora en Fauna, ABO-Milieuconsult, 16 september 2022
- Bijlage 9:** Ontwerpstudie Kruisdijk Poortugaal, Mobycon, 22 augustus 2023
- Bijlage 10:** Notitie Geluid versus woon- en leefklimaat, KuiperCompagnons, 2 mei 2023
- Bijlage 11:** Aanvullend Verkennend Bodemonderzoek, ATKB, 28 juli 2023
- Bijlage 12:** Advies Archeologisch onderzoek, BOOR, 23 augustus 2023
- Bijlage 13:** Memo Lood, Stepforward B.V., 21 augustus 2023
- Bijlage 14:** Quickscan Flora en Fauna Kruisdijk 5 te Poortugaal, ABO-Milieuconsult, 27 oktober 2023
- Bijlage 15:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Bijlage 16:** Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, 5 december 2023
- Bijlage 17:** Nota van beantwoording zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het voornemen bestaat om aan de Kruisdijk in Poortugaal woningbouw te ontwikkelen, op de voormalige 'Mariput'-locatie. De bestaande loodsen zullen hiervoor worden gesloopt.

De nieuwe opzet past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Groene Kruisweg / Metrobaan'. Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw planologisch kader voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van Poortugaal, in de gemeente Albrandswaard. Het gebied ligt tussen de Groene Kruisweg en de metrolijn richting Rotterdam. Verder wordt het plangebied grofweg begrensd door:

- De metrolijn aan de noordzijde;
- bestaande kantoorbebouwing met bijbehorende parkeerplaats aan de westzijde;
- bestaande woonbebouwing in het oosten;
- de Kruisdijk met bestaande woonbebouwing aan de zuidzijde.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1. De exacte ligging van het plangebied is weergegeven op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



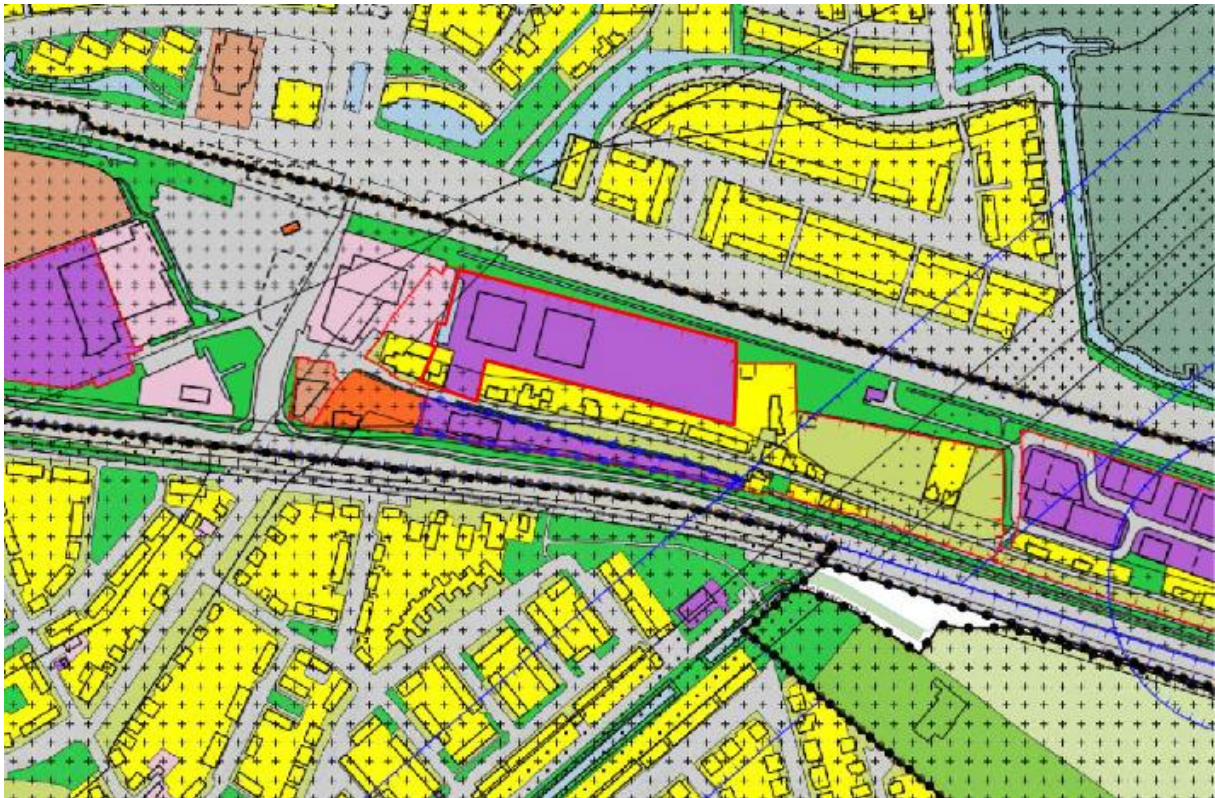
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Groene Kruisweg / Metrobaan', dat op 27 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Albrandswaard. In dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Water' en 'Bedrijf' met twee bouwvlakken.

Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied – 5'. Binnen dit wijzigingsgebied zijn mogelijkheden ten behoeve van een herontwikkeling naar bedrijvigheid en/of kantoren. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid.

Tevens geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. In hoofdstuk 6 en 7 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Groene Kruisweg/Metrobaan' (voorliggend plangebied is rood omkaderd)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat een planbeschrijving, waarin de huidige situatie, toekomstige ontwikkelingen en juridische vertaling in dit bestemmingsplan aan bod komen. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor dit bestemmingsplan en gaat onder andere in op ruimtelijke beleidskaders, natuur en ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie en de verschillende milieuaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond, waarbij ook wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit twee loodsen, de vervallen en te slopen woning op Kruisdijk 5 en braakliggend terrein, zie afbeelding 2.1. De loodsen en het terrein worden niet onderhouden en zijn in de loop der tijd overgroeid met groen. Afbeelding 2.2 toont een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.1: Huidige invulling plangebied



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied

2.2 Ontwikkelingen

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 105 woningen, in verschillende typologieën en prijsklassen. De huidige loodsen en Kruisdijk 5 zullen hiervoor worden gesloopt. De bebouwing bestaat uit vijf bouwblokken met appartementen (in totaal 103 woningen) en een tweekapper aan de Kruisdijk, zie afbeelding 2.3. De bouwhoogte loopt op, van drie bouwlagen aan de zijde van de bestaande woningen naar vier tot vijf bouwlagen aan de zijde van de metro.

De bouwblokken worden omzoomd door groen en water, met een informele wandel- en fietsroute.



Afbeelding 2.3: Toekomstige invulling plangebied (indicatieve weergave terreininrichting; Kavel Vastgoed en van Bergen Kolpa Architecten)

2.2.1 Programma

Het programma bestaat uit maximaal 105 woningen, in de volgende (indicatieve) verdeling:

- 32 sociale huurappartementen;
- 71 vrije sector appartementen;
- 2 grondgebonden woningen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning.

2.2.2 Verkeersgeneratie en parkeren

Op basis van het toekomstige programma is de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling berekend, gebruikmakend van de cijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De mate van stedelijkheid en de ligging van het plangebied zijn bepalend voor de hoogte van de verkeersgeneratie en de parkeernormen. Poortugaal kan worden ingeschaald als een matig stedelijk gebied en het plangebied is gelegen binnen de rest bebouwde kom.

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

Door Mobycon is een verkeerskundige toetsing uitgevoerd, die als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Hieruit blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling de verkeersgeneratie toeneemt met 384 motorvoertuigen per etmaal, met 32 pae (personenauto-equivalent) in het drukste ochtendspitsuur en met 39 pae in het drukste avondspitsuur.

Het CROW maakt onderscheid tussen minimale en maximale verkeersgeneratie-kencijfers. In de verkeerskundige toetsing is ervoor gekozen om te rekenen met minimale kencijfers, omdat de ontwikkeling zich slechts op 300 meter (4 minuten lopen) van metrostation Poortugaal bevindt, waardoor een bovengemiddeld ov-gebruik verwacht kan worden. Tabel 1 toont de functies die worden gerealiseerd met daarbij het aansluitende CROW-type, het bijbehorende minimale kencijfer. De verkeersgeneratie per woningtypologie is opgenomen in tabel 2.

Functie	Type CROW	Kencijfer	Per eenheid	
Grondgebonden woningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,4	1	woning
Appartementen sociale huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,2	1	woning
Appartementen middeldure huur	Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	3,2	1	woning

Tabel 1: Te realiseren functies met bijbehorende CROW-types (bron: Verkeerskundige toetsing, Mobycon)

Naam ontwikkeling	Werkdagemaal (mvt)	Drukste ochtendspitsuur (pae)	Drukste avondspitsuur (pae)
Grondgebonden woningen	17	2	2
Appartementen sociale huur	114	9	12
Appartementen middeldure huur	253	20	25
Verkeersgeneratie	384	32	39

Tabel 2: Verkeersgeneratie nieuwe functie in aantal mvt/pae (bron: Verkeerskundige toetsing, Mobycon)

De toekomstige intensiteiten zijn aan de hand van deze toename inzichtelijk gemaakt en aan de hand hiervan de verkeersafwikkeling bepaald. Ook is getoetst of de berekende verkeersintensiteiten voor knelpunten zorgen op de omliggende wegvakken en kruispunten van de gebiedsontsluitingswegen. Hierin is geconstateerd dat op geen enkel wegvak en geen enkel kruispunt in de omgeving knelpunten ontstaan. De bestaande bereikbaarheid wordt niet negatief beïnvloed. De toekomstige verkeerssituatie staat de ontwikkeling dus niet in de weg.

Ontwerp weginrichting en ontsluiting

Het plangebied zal worden ontsloten via de Kruisdijk. Mobycon heeft hiervoor een ontwerpstudie uitgevoerd (zie bijlage 9). In deze studie heeft Mobycon onderzocht hoe de Kruisdijk geschikt kan worden gemaakt als ontsluitingsweg. Zij adviseren de Kruisdijk in te richten als woonerf. Hierbij gelden diverse CROW-eisen waaraan moet worden voldaan. Aanvullend gelden enkele eisen vanuit de Veiligheidsregio, omdat de Kruisdijk tussen de Hofhoek en het plangebied ook als calamiteitenroute gebruikt moet kunnen worden.

Er bestaat de mogelijkheid om een 'harde' of 'zachte' knip toe te passen, waardoor doorgaand verkeer over de Kruisdijk niet mogelijk is en gemotoriseerd verkeer enkel naar voorliggende ontwikkeling kan rijden. De specifieke mogelijkheden voor ontsluiting staan beschreven in bijlage 9.

Op dit moment wordt nog onderzocht of er alternatieven zijn om de ontsluiting vorm te geven, zoals het verbreden van de Kruisdijk ter hoogte van huisnummer 1 en 8. In overleg met de gemeente wordt dit aspect in de nadere planuitwerking verder onderzocht.

Parkeren

In de gemeente Albrandswaard wordt momenteel aan een mobiliteitsplan gewerkt waarin ook een nieuwe parkeernota wordt opgenomen. In het oude verkeer en vervoerplan was dit ook een onderdeel,

maar omdat deze dateert uit 2012 anticipeert dit beleidsstuk niet meer voldoende op de verkeerskundige gevolgen van ontwikkelingen.

De provincie Zuid-Holland heeft in haar omgevingsverordening beleidsregels opgenomen die maatgevend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen (sociale woningbouw en stationsomgevingen), tenzij op gemeentelijk niveau eigen beleidsregels voor wat betreft parkeren zijn vastgesteld. Van het provinciale beleid kan worden afgeweken als er 'data-gedreven' parkeernormen worden gebruikt. Daarbij moet aanvullend worden onderbouwd waarom deze normen toepasbaar zijn voor de ontwikkeling in kwestie.

De ontwikkeling 'Kruisdijkpark' ligt in een stationsgebied (binnen 800 meter loopafstand van metrohalte Poortugaal). Dat betekent dat er volgens de omgevingsverordening een norm geldt van 0,7 per woning. We willen als gemeente het autogebruik verminderen, maar zijn hierbij wel opzoek naar een kader dat past bij Albrandswaard. Zodoende kijken we naar bestaande situaties binnen (of net buiten) de gemeente die qua aard en schaal vergelijkbaar zijn. Daarvoor gebruiken we de volgende uitgangspunten:

1. De ontwikkeling ligt op vergelijkbare (loop-/fiets)afstand van een hoogwaardige ov-voorziening (metrohalte, HOV-bushalte);
2. De ontwikkeling ligt op vergelijkbare (loop-/fiets)afstand van voorzieningen (supermarkt, sportvereniging, horeca);
3. Het gebied waarin de ontwikkeling ligt heeft een representatief aantal vergelijkbare (woning)typologieën.

Vergelijkbare situatie

Voor data-gedreven parkeernormen gebruiken we tool van de provincie Zuid-Holland (www.passendeparkeernorm.nl), die gebaseerd is op daadwerkelijk autobezit. De ontwikkeling 'Kruisdijkpark' ligt volgens de passendeparkeernorm-tool binnen de wijk 'Zwaardijk-Kruisdijk' (eerste kolom in de tabel). Voor deze specifieke wijk is weinig data bekend. In onderstaand schema zetten we daarom de gegevens naast elkaar van enkele wijken die vergelijkbaar zijn qua afstand tot hoogwaardige ov-voorzieningen, overige voorzieningen en onderverdeling in woningtypologieën. Gebleken is dat het binnen de gemeente lastig is om een wijk te vinden die op alle aspecten vergelijkbaar is. Per typologie is daarom de wijk die het dichtstbij de wijk 'Zwaardijk-Kruisdijk' (en dus de ontwikkeling) komt als uitgangspunt genomen. Deze parkeernormen zijn dikgedrukt in onderstaande tabel.

	Zwaardijk-Kruisdijk	Rhoon-centrum	Rhoon-noord	Valckesteyn
(loop-/fiets)afstand tot hoogwaardige ov-voorziening	200 meter	350 meter	500 meter	475 meter
(loop-/fiets)afstand tot voorzieningen	730 meter	50 meter	1.500 meter	1.200 meter
Parkeernorm voor functie: appartement (sociale huur)	N.v.t. (0%, 37%)	N.v.t. (22%, 4%)	0,6 (14%, 24%)	0,4 (18%, 14%)
Parkeernorm voor functie: appartement (koopwoning)	N.v.t. (0%, 63%)	0,9 (22%, 88%)	1,0 (14%, 56%)	1,1 (18%, 86%)
Parkeernorm voor functie: Twee-onder-één-kap (koopwoning)	1,4 (57%, 63%)	1,5 (17%, 88%)	1,7 (10%, 56%)	1,8 (3%, 86%)

- Normen uit tabel zijn exclusief bezoekersparkeren (0,3 per woning, op basis van ASVV 2021)
- Het eerste percentage achter de norm is het aandeel van het type woningen (appartement, rijwoning, twee-onder-één-kap) binnen het genoemde gebied, het tweede percentage toont de eigendomssituatie (sociale huur, particuliere huur, koop)

Conclusie

	Parkeernorm	Bezoekersaandeel	Totaal	Hoeveelheid	Aantal pp's
Appartement (sociale huur) o.b.v. Valckesteyn	0,4	0,3	0,7	32	22,4
Appartement (koopwoning) o.b.v. Rhoon-centrum	0,9	0,3	1,2	71	85,2
Twee-onder-één-kap (koopwoning) o.b.v. Zwaardijk-Kruisdijk	1,4	0,3	1,7	2	3,4
Totaal	-	-	-	105	111

Op basis van de genoemde uitgangspunten kunnen de parkeerkengetallen uit bovenstaande tabel worden gehanteerd. Deze zijn op basis van de locatie en de type woningen het best te vergelijken. In totaal zullen ten behoeve van de ontwikkeling 'Kruisdijkpark' afgerond 108 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de 103 appartementen, conform bovenstaande berekening. De twee-onder-een-kap woningen krijgen beide 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn niet uitwisselbaar en staan dus los van de berekening.

Zodoende wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In het ontwerp van het plangebied zijn deze parkeerplaatsen zodanig ingepast dat deze een groene, klimaatadaptieve omgeving niet in de weg zitten. Er wordt voorzien in ruim voldoende capaciteit voor waterberging en het plangebied krijgt een groene uitstraling, zoals beschreven in paragraaf 2.2 en zichtbaar in afbeelding 2.3.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één Rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het Bkl wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 105 woningen. De ontwikkeling moet daarom worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarvoor dus een ladderonderbouwing moet worden gegeven.

Behoefte

In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Albrandswaard en Rotterdam toe. Eenzelfde trend is te zien in de regio Rotterdam als geheel. Dit vraagt ook om een groei van de woningvoorraad.

Deze ontwikkeling past binnen de woningbehoefte die geldt voor de woonregio Albrandswaard volgens de woningbehoefteraming 2023 van de Provincie Zuid-Holland. Voor de woonregio Alblasterwaard is door de provincie de gewenste woningvoorraadtoename voor de periode 2023 tot en met 2032 vastgesteld op 4.350. De voorliggende ontwikkeling lijkt op basis van deze prognoses, passend binnen de woningbouwbehoefte zoals bepaald door de Provincie Zuid-Holland.

De provincie stuurt via het omgevingsbeleid op voldoende passende woningen. Hieronder worden ook betaalbare en sociale huur- en koopwoningen geschaard. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een gevarieerd aanbod aan woningen, waarvan ongeveer 30% zal worden gerealiseerd als sociale huurwoning.

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 'Kruisdijkpark' onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen.

Bestaand stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Albrandswaard. In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. De locatiekeuze behoeft dan ook geen verdere onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
2. De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in drie kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

Daarnaast is het gebied aangeduid als 'Bijzonder reliëf – jonge stroomgordels en geulafzettingen'. Ontwikkelingen in deze gebieden houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand. Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Zeeleipolder' en 'Rivierdeltalandschap'. Richtpunten in veenlandschappen zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasvelden door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekeileiland.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de velden.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwvelden en buitendijkse natuur.

Richtpunten in rivierdeltalandschappen zijn:

- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden dienen bij te dragen aan het versterken van het stoere deltakarakter en passen bij de maat en schaal van dijk en open wateren.
- Ontwikkelingen worden benaderd in het licht van het eiland als geheel, waarbij bijvoorbeeld in Voorne-Putten en Hoeksche Waard een duidelijk verschil zit tussen de 'dynamische' noordrand en het 'luwe' zuiden.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 105 woningen, geconcentreerd nabij de kern Poortugaal. De ontwikkeling respecteert het open middengebied en het herkenbaar houden van de velden. Qua maat en schaal passen de woningen in de omgeving.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'Steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

Voorgenomen ontwikkeling bouwt voort op het bestaande dorpsgebied en sluit aan bij de karakteristieke kenmerken uit de omgeving. Er wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt, de bouwhoogtes sluiten aan bij de mogelijkheden in de omgeving. De ontwikkeling wordt dus ingepast in de bestaande structuren.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Albrandswaard

De Structuurvisie Albrandswaard is op 15 april 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elke dorpskern gaat een aantrekkelijke bestemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van maximaal 105 woningen en past binnen het streven van Albrandswaard om haar dorpen vitaal en aantrekkelijk te houden voor wonen en werken. Binnen de structuurvisie wordt de ambitie uitgesproken om de drie kernen individueel te versterken. In de structuurvisie wordt een streefbeeld voor 2025 geformuleerd: 'van meer naar beter'. Bij nieuwe ontwikkelingen dient aandacht te worden geschonken aan de bestaande ruimtelijke kwaliteiten, als waardevolle structuren en natuurgebieden. Het plan voorziet in de transformatie van een braakliggend terrein naar een woonomgeving die past bij de omgeving, waardoor de identiteit van Poortugaal wordt gewaarborgd en versterkt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de uitvoering van de structuurvisie.

3.3.3 Woonvisie Albrandswaard 2016-2025

In de woonvisie Albrandswaard 2016 – 2025 wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat gelijk of hoger is dan het huidige niveau. Daarbij wordt (voornamelijk) ingezet op verschillende doelgroepen. Significatie doelgroepen in het huisvestingsbeleid zijn:

- a. inwoners die met een zorgvraag langer zelfstandig moeten blijven wonen;

- b. startende en terugkerende jonge gezinnen;
- c. doorstromers vanuit sociale huurwoningen;
- d. oudere (senior) doorstromer naar passende woonvorm;
- e. inwoners met de laagste inkomensgroepen;
- f. nog niet settelende bewoners tussen 18 en 30 jaar;
- g. particuliere initiatiefnemers.

Voorliggend plan voorziet in de behoefte van woningen in de vrije én sociale sector. Met dit initiatief wordt hierdoor bijgedragen aan de doelstellingen van de woonvisie, door doorstroming naar de vrije sector te bevorderen maar ook ruimte te bieden voor voldoende betaalbare woningen.

3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaar rond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en

- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Albrandswaard is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Door onderzoeksbureau ATKB is een quickscan uitgevoerd naar de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden. De volledige quickscan is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. Uit deze quickscan blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor de ransuil, kerkuil, algemene broedvogels, vleermuizen, steenmarter en grote vos. Hierom is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten.

De rapportage van dit aanvullende onderzoek is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Hieruit blijkt dat er geen grote vos, steenmarters en uilen zijn aangetroffen in of nabij het gebied. Wel heeft de Gewone dwergvleermuis een zomerverblijf in het plangebied. Voor gewone dwergvleermuis moeten mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Mitigerende maatregelen voorzien in

het ophangen van vier vleermuiskasten in een straal van 200m van het plangebied. Compenserende maatregelen voorzien in het inbouwen van vier vleermuisstenen in de nieuwbouw. Voor de gewone dwergvleermuis is een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd.

Woning Kruisdijk 5

In een later stadium is de te slopen woning op Kruisdijk 5 nog onderzocht door middel van een quick scan. Deze is uitgevoerd door ABO-Milieuconsult en opgenomen als bijlage 14 bij deze toelichting. Voor deze locatie geldt dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Nadelige effecten op beschermde flora en fauna kunnen daarom worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming eveneens niet. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is wel altijd van toepassing.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren.

Ook ligt het plangebied niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Er is dan ook geen sprake van directe effecten op deze beschermde gebieden. Wel zijn rondom het plangebied diverse Natura 2000-gebieden gelegen. Ondanks de geruime afstand tot stikstofgevoelige gebieden dient met een Aerius-berekening te worden aangetoond dat daadwerkelijk geen belemmeringen optreden, om uit te sluiten dat negatieve effecten als gevolg van onder andere stikstofdepositie optreden. Voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase moeten de emissies worden berekend.

Door KuiperCompagnons is in dit kader een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd in oktober 2023. In dit onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en gebruiksfase van de 105 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. De notitie inclusief berekeningen is opgenomen in bijlage 4; de conclusies worden hieronder samengevat.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de woningen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Voor de uitvoering van de beoogde ingreep is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden verleend indien er voldoende mitigerende en compenserende worden genomen, welke in het plan zijn voorzien. Het ligt dus in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend.

Met de voorgenomen ontwikkeling gaat geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied verloren. Uit een stikstofdepositieberekening blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, en significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten.

Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van het plan daarmee niet in de weg.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 – 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021, Waterschap Hollandse Delta

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

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids-)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht. In het Deltaprogramma 2021 is veel aandacht voor de verbinding tussen ruimte en water. De wateropgaven moeten meer sturend worden en randvoorwaarden gaan aangeven voor de keuzes in de ruimtelijke inrichting van Nederland. Dit betekent bijvoorbeeld dat grote water vragende activiteiten, zoals het telen van bepaalde gewassen, bij voorkeur niet meer in droogtegevoelige gebieden moeten plaatsvinden. Ook moet er bij de locatiekeuze en de gebiedsinrichting van nieuwe woonwijken rekening gehouden worden met de klimaatverandering. Bij plannen en maatregelen voor bijvoorbeeld nieuwe en bestaande infrastructuur, natuur, landbouw en energie moet water onderdeel uitmaken van de ruimtelijke afwegingen en planuitwerking. Water stuurt in plaats van water volgt.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in januari 2024 in werking. De regelgeving voor water wordt bijna geheel opgenomen in het stelsel van deze nieuwe wet. Water zal daardoor meer integreren met andere aspecten van de fysieke leefomgeving.

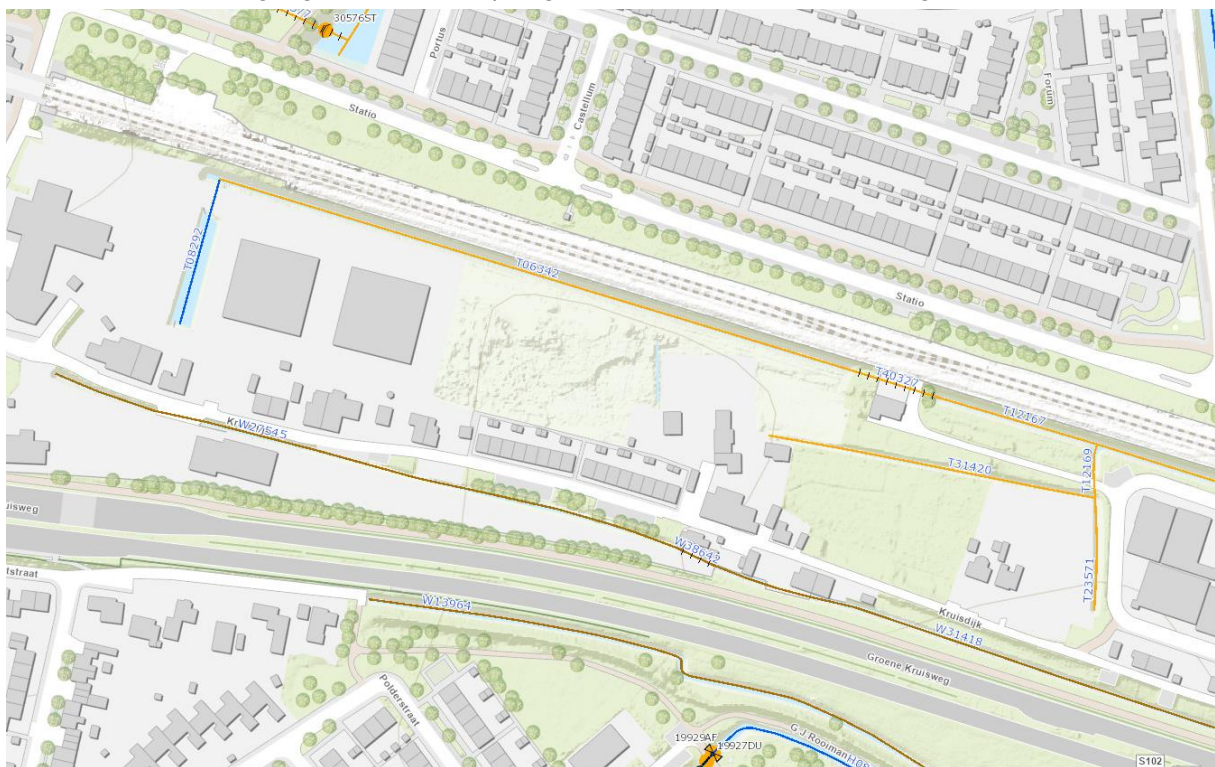
In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze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

5.2 Onderzoek

Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de in deze waterparagraaf genoemde eisen en uitgangspunten. In deze waterparagraaf wordt naast de beschrijving van de waterstaatkundige situatie en kenmerken bepaald wat de invloed is van de uitvoering van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van 13.442m². In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit twee loodsen (1.225 m²) met omliggende verharding. In totaal bestaat het plangebied in de bestaande situatie uit 4.120 m² verhard oppervlak. Aan de noord- en westzijde grenst het gebied aan een bestaande watergang en binnen het plangebied is 166 m² water aanwezig.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Legger wateren en kunstwerken (bron: Waterschap Hollandse Delta).

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een regionale waterkering. De waterveiligheid in het plangebied neemt met de boogde ontwikkeling niet af.

Waterkwantiteit

In onderstaande tabel is de toekomstige verharding berekend. De toename van het verhard oppervlak bedraagt 1.847,5 m². Bij een toename van meer dan 500 m² is compenserende waterberging door middel van oppervlaktewater benodigd. Het gaat dan om een compensatie van 10% van de toename aan verhard oppervlak. Deze 184,75 m² extra wateroppervlak wordt gerealiseerd door het verbreden van een bestaande watergang.

daken	3025 m ²	0,3025 ha	151,3 m ³
rijbanen	1285 m ²	0,1285 ha	64,3 m ³
Voetpaden (50%)	825 m ²	0,0825 ha	41,3 m ³
Parkeerplaatsen (50%)	722,5 m ²	0,07225 ha	36,1 m ³
Terrassen	110 m ²	0,011 ha	5,5 m ³
Totaal	5967,5 m ²	0,59675 ha	298,4 m ³
Bestaand verhard oppervlak	4120 m ²		
Toename verhard oppervlak	1847,5 m ²		
10% als wateroppervlak	184,75 m ²		

Tabel 5.1 toename verharding en benodigde watercompensatie

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK-houdende materialen) zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer – DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Er wordt een nieuw hoofdriool aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling, waarop ook een aantal van de bestaande woningen aan de Kruisdijk wordt aangesloten. Tevens is voorzien in een nieuw aan te leggen rioolgemaal, met een grotere capaciteit dan het bestaande gemaal. De technische uitwerking van het nieuwe rioolstelsel vindt plaats in een volgende fase van het planproces. De rioolbeheerder van de gemeente is hierbij nauw betrokken.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van

loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in januari 2024 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

6.2 Onderzoek

6.2.1 Archeologie

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan ‘Groene Kruisweg / Metrobaan’ voor een gedeelte de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Deze dubbelbestemming geldt alleen in de zuidelijke strook en in een noordwestelijke punt. Archeologisch onderzoek is hier noodzakelijk bij bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Archeologie Rotterdam (BOOR) heeft op 23 augustus 2023 beoordeeld of er sprake is van eventuele noodzaak voor het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Dit advies is als bijlage 12 bijgevoegd bij dit bestemmingsplan. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden wordt het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie noodzakelijk geacht.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Vestigia en opgenomen als bijlage 16 bij deze toelichting. Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor een intacte archeologische vindplaats; op basis van de bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren/lagen kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar ‘laag’. Vestigia adviseert dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). BOOR heeft dit onderzoek positief beoordeeld, er is voor voorliggend plan geen vervolgonderzoek nodig. Ter bescherming van eventuele archeologie die dieper gelegen is dan de onderzochte dieping is in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

6.2.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Zoals eerder besproken in paragraaf 3.2.1, maakt het plangebied ook geen deel uit van een van de gebiedsprofielen van de provinciale kwaliteitskaart.

6.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het uitvoeren van dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Milieueffectrapportage

7.1.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.1.2 Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 7. In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de drie criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), inzicht gegeven in de mogelijke milieueffecten van dit plan. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Burgemeester en wethouders hebben op basis van deze aanmeldnotitie besloten dat voor het bestemmingsplan geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

7.2.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Tritium is een verkennend bodem- en asbestonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportages van deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlage 5 en 6 bij deze toelichting. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

In de grond zijn sporen tot zwakke bijmengingen waargenomen met puin. Er bestaat geen eenduidige samenhang tussen de waargenomen bijmengingen en de aangetroffen gehalten. Bij het op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is ter plaatse van boring A26 een sterke verontreiniging met PCB in de grond aangetoond.

Uit de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de aard en omvang van de verontreiniging met PCB afdoende zijn vastgesteld. De verontreiniging is ingekaderd tot het niveau van de achtergrondwaarde. De oorzaak van de verontreiniging is niet bekend. Aangenomen wordt dat de verontreiniging is ontstaan voor 1987.

De totale omvang van de verontreiniging (> interventiewaarde) wordt geraamd op 7 m³. Gezien de mate en omvang van de verontreiniging in de grond kan worden afgeleid dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de voorgenomen herontwikkeling van de locatie dient rekening te worden gehouden met de sterke (spot) verontreiniging met PCB. Omdat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat geen saneringsverplichting vanuit de Wet Bodembescherming.

Door ATKb is in 2023 een aanvullend verkennend onderzoek uitgevoerd. Hierbij is voortgebouwd op de conclusies van de onderzoeken van Tritium en zijn verschillende deellocaties binnen het plangebied verder onderzocht. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 11. Hieronder worden de resultaten kort uiteengezet.

Deellocatie 1: gedempte Sloot

Verder bodemonderzoek naar de gedempte sloot is niet noodzakelijk. De sterke verontreiniging met minerale olie heeft een beperkte omvang (<10m³).

Deellocatie 2: actualisatie geval van ernstige bodemverontreiniging

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie de contouren van het geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond en het grondwater zoals in 2013 zijn bepaald, niet overeenkomen met de werkelijke verontreinigingssituatie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is daarom (aanvullend) nader bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Deellocatie 3: toekomstige riolering

De zwak asfalthoudende grondlaag ter plaatse van boring 307 is matig verontreinigd met PAK. Op basis van de plaatselijke bijmenging is de verwachting dat sprake is van een plaatselijke matige verontreiniging. Aferkend onderzoek is daarom niet uitgevoerd.

Deellocatie 4: te graven watergang

In de kleiige grondlaag tot 1,0 m-mv is licht verontreinigd met de parameters uit het standaard NEN5740-pakket en bestrijdingsmiddelen. In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 403 is voor barium een concentratie boven de streefwaarde vastgesteld. Aangenomen kan worden dat het een natuurlijke achtergrondconcentratie betreft. Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek voor deellocatie 4 niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie 5: te dempen watergang

In het onderzoeksgebied is circa 32 m³ slib aanwezig, dat geclassificeerd kan worden als klasse A. De vaste waterbodem onder de sliblaag is altijd toepasbaar. In het projectgebied is de aanwezigheid van PFAS niet vastgesteld in gehalten boven de bepalingsgrens. Aanvullend (waterbodem)onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Op grond van de afwezigheid van PFAS is er geen sprake van een beperking ten aanzien van afvoer/hergebruik.

Deellocatie 6: repacverharding kavelpad

In de repac is geen asbest aangetoond. Op basis van de resultaten van de indicatieve partijkeuring is de repac ter plaatse van deellocatie toepasbaar zowel als niet vormgegeven bouwstof als IBC-bouwstof. Zintuiglijk zijn lokaal vuurwerk- en verbrandingsresten op het maaiveld aangetroffen. Geadviseerd wordt om dit te verwijderen c.q. als afval af te voeren.

Deellocatie 7: indicatieve partijkeuringen

Het samengestelde mengmonster uit depot 1 (kleine depot) is licht verontreinigd met zink en PCB. In

depot 1 is geen gehalte PFAS boven de rapportagegrens vastgesteld. Depot 1 (kleine depot) voldoet indicatief aan de maximale waarden voor klasse Industrie voor toepassing op landbodem. Voor toepassing in oppervlaktewater is de grond geschikt voor waterbodems met kwaliteit klasse A of slechter. Het samengestelde mengmonster uit depot 2 (grote depot) is niet verontreinigd met de parameters uit het standaard NEN5740-pakket. In depot 2 is het gehalte PFOS boven de achtergrondwaarde vastgesteld. In depot 2 (grote depot) voor toepassing op landbodem indicatief voldoet aan de maximale waarden voor klasse Wonen. De grond in depot 2 is indicatief niet toepasbaar in oppervlaktewater.

Memo Lood

Daarnaast is door Stepforward B.V. een memo lood geschreven. Deze memo is bijgevoegd als bijlage 13. In dit memo is onderzocht of de gehalten ten aanzien van lood in de bodem op de planlocatie voldoen aan de toekomstige strengere eisen die de Gemeente Albrandswaard hanteert. Uit de toetsing blijkt dat alle analyses van de bovengrond voldoen aan de strengst mogelijke doelstelling uit het ambitiedocument van de Provincie. Aangezien de gehalten aan lood in de bovengrond in de huidige situatie al onder die strengste norm liggen, zijn geen aanvullende maatregelen benodigd.

7.2.3 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn nog een aantal aanvullende stappen benodigd. Deze zullen te zijner tijd worden uitgevoerd.

7.3 Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

Onderzoekszone wegverkeerslawaaï

Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Op grond van het bovenstaande heeft de Groene Kruisweg een zone van 350 m (2*2 rijstroken buitenstedelijk gebied). De Hofhoek en de route Zwaardijk/J. van Almondestraat/Hoogvlietsekerk-weg hebben een zone van 200 m (2x1 rijstroken, stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Ten zuiden van de planlocatie is de Kruisdijk (30 km weg) gelegen. In het plangebied zelf wordt een nieuwe 30 km/uur weg aangelegd. Alhoewel deze weg

vanuit de Wgh geen onderzoeksverplichting kent, is deze weg onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoekszone railverkeerslawaaï

Voor de metrolijn Rotterdam - Spijkenisse zijn de aantallen bakken per uur in de dag-, avond- en nachtperiode gebaseerd op informatie uit mei 2017 op de website van de RET (www.RET.nl). Voor de overige gegevens (snelheid, bovenbouwconstructie en stopfractie) is gebruik gemaakt van de gegevens uit het onderzoek geluidbelastingkaarten Tweede tranche van de gemeente Albrandswaard.

Onderzoekszone industrielawaai

Het plangebied is gelegen in de zone van het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven'. Voor dit industrieterrein geldt de zogenoemde 'T+-contour' het zogenaamde planologisch aandachtsgebied rondom het industrieterrein. Deze zone is bij Koninklijk Besluit van 23 juni 1993 vastgesteld aan de hand van een inventarisatie van de geluidsbepalende bedrijven, de zogenaamde zonerelevante bedrijven.

Nestgeluid binnenvaart- en zeeschepen

Op deze locatie is op grond van informatie van de DCMR sprake van zogenaamd 'nestgeluid' van afgemeerde binnenvaart- en zeeschepen. Het 'nestgeluid', afkomstig van installaties op deze schepen, is niet als geluidsbron opgenomen in het zonebewakingsmodel van het gezoneerde industrieterrein en is om deze reden niet meegenomen in de beoordeling van het geluid afkomstig van het industrieterrein. In juridische zin dient het 'nestgeluid' te worden ingepast binnen de bestaande geluidszone en vastgestelde hogere waarden voor het industrieterrein, danwel dient (waar nodig) de geluidszone te worden uitgebreid en hogere waarden te worden verhoogd, voordat hiermee voor het industrieterrein rekening kan worden gehouden.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Gemeentelijk geluidbeleid

Het college van Albrandswaard werkt mee aan het verlenen van hogere waarden als aan één van de volgende criteria wordt voldaan:

- de woningen buiten de bebouwde kom verspreid worden gesitueerd;
- de woningen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing;
- de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie vervullen voor geluidgevoelige objecten;
- er sprake is van een nog niet geprojecteerde of te reconstrueren (spoor)weg, die noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie vervullen;
- het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, hoger is dan of gelijk is aan het equivalente geluidniveau vanwege het betrokken industrieterrein;

- de ligging van de geluidbronnen op het betrokken industrieterrein zodanig is dat de geluidbelasting, vanwege dat industrieterrein en vanwege andere geluidbronnen, van ten minste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is of gelijk is aan 50 dB(A);
- de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een metrostation en/of metrohalte.

Deze criteria zijn vastgelegd in de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard'. Deze beleidsregel is op 1 mei 2007 door het college van Albrandswaard vastgesteld.

7.3.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

De locatie is gelegen in de onderzoekszone van de Groene Kruisweg, de Hofhoek, de route Zwaardijk/J. van Almondestraat/Hoogvlietsekerkweg, de metrolijn Rotterdam- Spijkenisse en het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven', zodat akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de Kruisdijk (30 km-weg) beschouwd.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door de Groene Kruisweg tot een maximale waarde van 54 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De overige wegen leiden niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

De metrolijn Rotterdam-Spijkenisse leidt tot een geluidbelasting van maximaal 62 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De activiteiten op het industrieterrein Waal-/Eemhaven leidt ter plaatse van de nieuwe woningen tot een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A), zodat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat het nestgeluid een geluidsbelasting veroorzaakt ter plaatse van de woningen. Inclusief het nestgeluid is de geluidsbelasting maximaal 57 dB(A). Deze geluidsbelasting moet als uitgangspunt worden aangehouden bij het beoordelen van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Het verkeer op de nieuw aan te leggen weg veroorzaakt bij de nieuwe en de bestaande woningen langs deze weg geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het verkeer op deze weg leidt vanuit akoestisch oogpunt daarom niet tot belemmeringen.

Zonder geluidsreducerende maatregelen, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Voor de nieuwe woningen zijn de volgende ontheffingscriteria van toepassing waardoor de hogere waarde past binnen het gemeentelijke geluidbeleid:

- de woningen vullen een open plaats op tussen de bestaande bebouwing langs de Kruisdijk;
- de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie voor geluidgevoelige objecten;
- de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een metrostation en/of metrohalte

Een deel van de woningen beschikt niet over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Indien buitenruimten aan de noordzijde van de bouwblokken gerealiseerd worden zouden maatregelen kunnen worden overwogen om de geluidsbelasting te reduceren. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Omdat hogere waarden noodzakelijk zijn, is de wens van de gemeente naast het geluidbeleid aandacht te besteden aan het woon- en leefklimaat van deze appartementen door een gesloten borstwering toe te passen ter plaatse van de balkons van de woningen. Door KuiperCompagnons is hier onderzoek naar verricht (zie bijlage 10). Hieronder worden de bevindingen op een rij gezet.

Een gesloten borstwering van 1,2 m rond het balkon voldoet op de noord-, oost- en westgevels van alle 5 de blokken. Vanwege wegverkeer is op zuidgevel van de derde verdieping van blok 3 en de tweede verdieping van blok 4 eveneens een gesloten borstwering nodig van 1,2 m. Een uitzondering is de noordgevel van blok 5 waar op de eerste verdieping een gesloten borstwering nodig is van 1,5 m en op de tweede verdieping 1,4 m. In het geval hier ook een gesloten borstwering van 1,2 m wordt gerealiseerd, is sprake van cumulatieve geluidsbelasting van respectievelijk 57 en 56 dB. Met het toepassen van deze borstweringen kan voldaan worden aan de norm van 55 dB cumulatief voor wat betreft een geluidsluwe geveldeel achter deze borstwering ter hoogte van de aldaar aanwezige buitenruimte. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

De twee twee-onder-één kapwoningen hebben beide een geluidsluwe noordgevel waaraan de tuin is gelegen zodat deze woning voldoen aan de aanvullende wensen van de gemeente zonder bouwkundige maatregelen. Omdat de geluidsbelasting op de begane grond lager is en de noordgevel van de gebouwen 1, 3 en 5 worden benut voor bergingen voldoen ook alle appartementen op de begane grond aan de aanvullende wensen van de gemeente.

7.3.3 Conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling is een hogere waarde procedure doorlopen. Het besluit tot vaststelling hogere waarden is opgenomen als bijlage 15 bij deze toelichting.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

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

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

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

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

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

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

7.4.2 Onderzoek

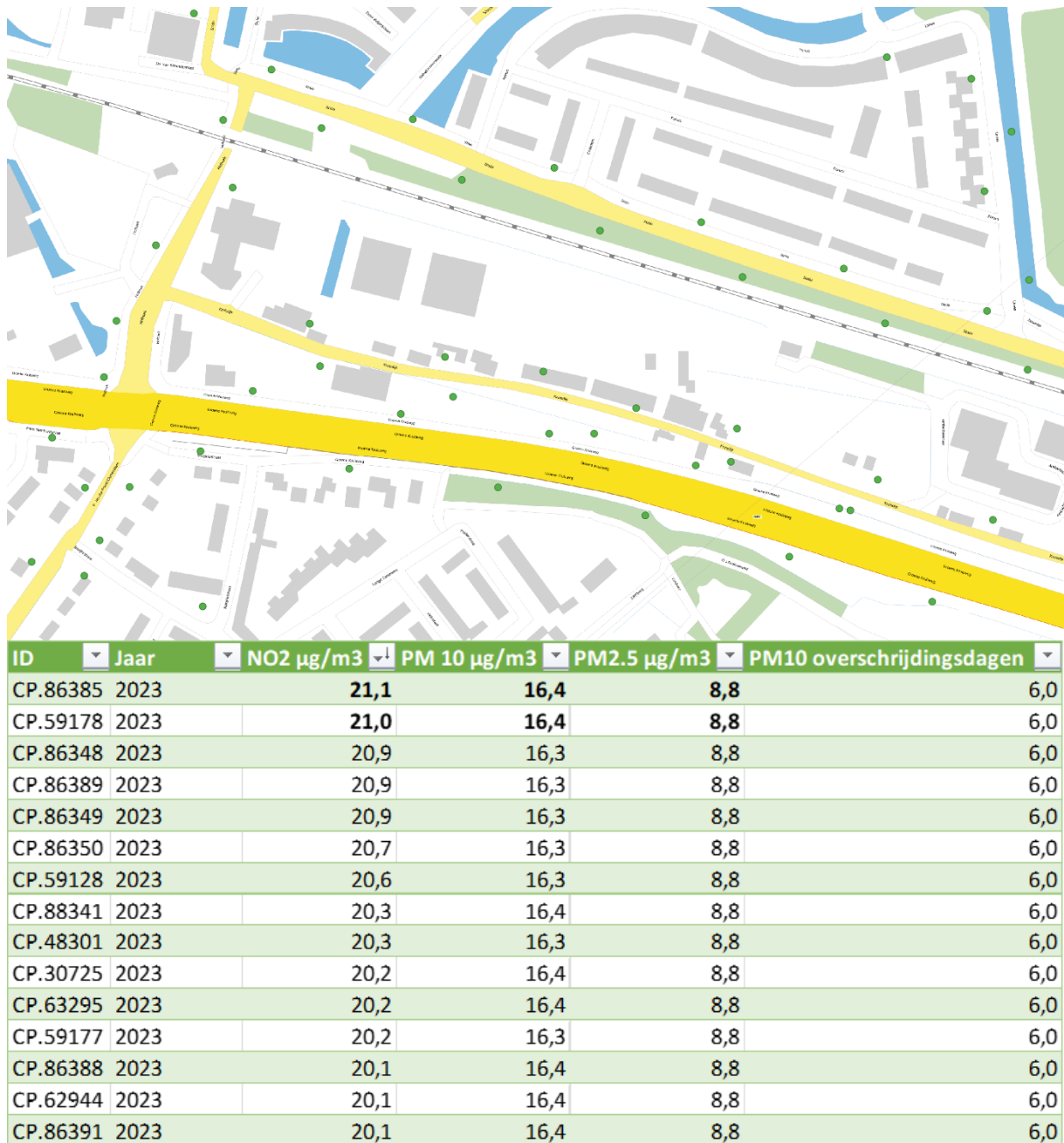
In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling met maximaal 105 woningen valt ruim binnen de NIBM-regeling, en is daarom aan te merken als een ontwikkeling die 'NIBM' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is hierdoor niet benodigd.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de omliggende wegen weergegeven, voor de rekenpunten die het dichtst bij het plangebied liggen. Deze concentraties zijn afkomstig uit de CIMLK-, en bepaald voor het peiljaar 2023.

Uit de CIMLK-monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 21,1 µg/m³, 16,4 µg/m³ en 8,8 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden. In de tabel bij afbeelding 7.1 zijn de 15 meetpunten met de hoogste waarden weergegeven.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor ook geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Abbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO2, PM10 en PM2,5, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 202)

7.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.5 Milieuzonering

7.5.1 Kader

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

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Gezien de ligging van het plangebied en de aanwezigheid van verschillende functies in de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'.

7.5.2 Onderzoek

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een garagebedrijf. Vanuit het garagebedrijf moet een richtafstand van 10 meter worden aangehouden. De dichtstbijzijnde twee-onder-een-kapwoning bevindt zich net buiten deze richtafstand, waardoor onderzoek niet benodigd is.

Voor de overige functies in de omgeving (restaurant, politiebureau en kantoren) wordt ook voldaan aan de richtafstand. Daarnaast bevinden zich direct aangrenzend aan het plangebied al bestaande woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat.

7.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7.6 Externe veiligheid

7.6.1 Kader

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

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt

als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.6.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding W-504-01;
- DPO leiding;
- Rail Service Center Rotterdam B.V.;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Barendrecht – Maasvlakte;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4 en de Groene Kruisweg.

Leidingen

Ten zuiden het plangebied bevinden zich twee leidingen waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de DPO leiding gelegen. De aardgastransportleiding heeft een druk van 12 bar waardoor deze niet nader onderzocht dient te worden. De belemmeringenstroken van beide leidingen bevinden zich buiten het plangebied.

Rail Service Center Rotterdam B.V.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de PR 10^{-8} contour van het Rail Service Center Rotterdam B.V. Deze inrichting bevindt zich circa 2 km ten noorden van het plangebied. Het invloedsgebied van de inrichting ligt volgens de EV signaleringskaart niet over het plangebied waardoor dit bedrijf geen belemmering vormt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter. Het invloedsgebied van LPG is 355 meter voor wegen en het invloedsgebied van toxische stoffen is meer dan 4.000 meter voor (spoor)wegen. De transportroute Groene Kruisweg ligt op circa 40 meter ten zuiden van het plangebied. De locatie is daarom gelegen binnen het verantwoordingsgebied en binnen het invloedsgebied voor GF3 van deze provinciale weg. Voor de Groene Kruisweg dient daarom m.b.v. de HART-methode te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering vormt. Het plangebied bevindt zich tevens binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen de rijkswegen en de spoorlijn. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Ten zuiden van de Groene Kruisweg is een woonwijk gelegen met een dichtheid van circa 55 personen per hectare (CBS). De zone ten noorden van de Groene Kruisweg, waar ook het plangebied is gelegen, bestaat uit een gemengd gebied. De dichtheid zal hier niet hoger zijn dan in de woonwijk ten zuiden van de Groene Kruisweg.

De Groene Kruisweg is niet opgenomen in het Basisnet weg en de gemeente Albrandswaard heeft geen route gevaarlijke stoffen aangewezen. Dit heeft tot gevolg dat de Groene Kruisweg als provinciale weg 'vrij' is voor het transport met gevaarlijke stoffen. Om de transportaantallen per stofcategorie te bepalen moet in dit geval uitgegaan worden van de meest recente tellingen van het transport van gevaarlijke stoffen. De meest recente telling van de Groene Kruisweg is echter uit 2007. De gemeente Albrandswaard verwacht niet dat de huidige cijfers erg afwijken van de telling uit 2007, daarom is in dit onderzoek uitgegaan van deze cijfers. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de gevaarlijke stoffen die over de Groene Kruisweg vervoerd worden.

Stofcategorie	Invloedsgebied	Transporten Groene Kruisweg
LF1	45	427
LF2	45	328
GF2	880	33
GF3	355	263

Tabel 7.1: Transporthoeveelheden en invloedsgebieden gevaarlijke stoffen Groene Kruisweg.

PR contour en PAG

De Groene Kruisweg heeft geen PR 10^{-6} contour en ook geen PAG.

Berekeningsmethode groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico is inzichtelijk gemaakt op basis van de vuistregels uit de HART, routetype weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur). Aangezien de Groene Kruisweg deels 80 km/uur en deels 50 km/uur als wettelijke maximumsnelheid heeft is in dit geval gekozen om te toetsen aan de 80 km/uur waarden aangezien dit worst-case is.

Groepsrisico:

- *Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.*
- *Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.*

Vuistregel 1

Er worden geen stoffen vervoerd uit de stofcategorieën LT3, GT4 of GT5, waardoor vuistregel 2 kan worden toegepast voor het bepalen van het groepsrisico.

Vuistregel 2

In tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) is af te lezen dat bij een dichtheid van 60 aanwezigen per hectare en een afstand van 50 meter tussen het plangebied en de as van de weg de drempelwaarde GF3-vervoer wordt overschreden bij 2580 vervoerseenheden per jaar. Aangezien het werkelijke aantal transporten aanzienlijk lager is betekent dit de Groene Kruisweg geen belemmering oplevert voor het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen gaan wonen/aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor de Groene Kruisweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote

vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario toxische gassen (vervoer gevaarlijke stoffen over de rijksweg en spoorlijn)

Door een incident kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

In het geval van een incident met een tankwagen op de Groene Kruisweg kan men vluchten via de nieuw aan te leggen weg door het plangebied richting het oosten. Vandaaruit kan men verder vluchten. Ook kan men via de voetpaden in het plangebied langs de noordkant van het noordwestelijke bouwblok het plangebied verlaten om vervolgens via de weg Hofhoek richting het noorden te vluchten.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de bewoners is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract dient op de externe veiligheidsrisico's gewezen te worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht. Voor de voorlichting kan gebruik gemaakt worden van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand" en de website www.rijnmondveilig.nl.

7.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

7.7 Overige belemmeringen

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

Binnen het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of (hoogspannings)leidingen. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen. Ook van andere belemmeringen in of rondom het plangebied is geen sprake.

7.8 Duurzaamheid

7.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

7.8.2 Onderzoek en conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkelingen wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd. Dit houdt in dat gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen. Op het gebied van duurzaamheid wordt in ieder geval voldaan aan de huidige wettelijke eisen. Daarnaast wordt er gedacht aan een wko-installatie. Er wordt een verder inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld waarin biodiversiteit nadrukkelijk de aandacht krijgt. Het parkje draagt bovendien ook bij aan sociale duurzaamheid. Hier kunnen toekomstige bewoners en omwonenden elkaar ontmoeten in een groene omgeving.

8 Juridische planbeschrijving

8.1 Planvorm

8.1.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0613.BPKruisdijkpark-ONT1
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP. Ook is er een toelichting opgesteld. Dat betreft onderhavig document. Hier in wordt het plan toegelicht en vindt de inhoudelijke beoordeling plaats voor de relevante beleids- en milieuaspecten. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld

8.1.2 De verbeelding

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

8.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om door een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij

burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

8.2 Artikelsgewijze toelichting

8.2.1 Inleidende regels

Begripsbepaling

In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

8.2.2 Bestemmingsregels

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

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de groenzone die rondom de gebouwen wordt gerealiseerd. De hiervoor aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en enkele andere bij deze bestemming horende voorzieningen. Er mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeren.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, en bij deze bestemming horende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunst- en reclame-uitingen, water en groen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan (anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting) de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging en waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik, duikers, groenvoorzieningen en bruggen

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nuts-, speel- en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de gebouwen mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is per bouwvlak bepaald.

Waarde – Archeologie – 1

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen.

8.2.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn enkele aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals regels omtrent erfbouw en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn enkele vormen van gebruik opgenomen die strijdig zijn met alle bestemmingen, waaronder een gebruik van gronden als stort-, stallings- en/of opslagplaats.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheid.

8.2.4 Overgangs- en slotregels

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

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

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1 Voorbereidingsfase bestemmingsplan

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is een concept van het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Participatie

Samen met verschillende omwonenden heeft een participatietraject plaatsgevonden. Onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider (Newman in town) is in 2019 het participatietraject van start gegaan. Hiervoor is een Plangroep opgericht, waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd. Ook de corporatie is uitgenodigd. Zij hebben een aantal woningen naast het plangebied liggen in portefeuille. Daarnaast waren de projectleider en de stedenbouwkundige van de gemeente vertegenwoordigd in de Plangroep. Tot slot was de architect van het plan ook betrokken. De bijeenkomsten werden waar mogelijk fysiek gehouden op locatie.

De eerste fase van de participatie bestond uit kennismaken met elkaar en met de locatie. In een latere fase kon de Plangroep reageren op voorstellen vanuit de architect, waarna de architect steeds als

huiswerk meekreeg om de aandachtspunten van de Plangroep te verwerken in het plan. In een iteratief proces, waarbij de Plangroep steeds geïnformeerd werd wat met de input was gedaan, is op die manier in goed overleg een plan ontstaan wat op draagvlak kon rekenen en met akkoord van de Plangroep naar de gemeenteraad gebracht kon worden.

In de commissievergadering van de gemeenteraad is waardering uitgesproken over het plan en het proces dat met de belanghebbenden is doorlopen. Wel is er vanuit de vergadering een oproep gedaan richting de wethouder om een vergroting van het aandeel betaalbare woningen te onderzoeken. Dat hebben wij vervolgens ook gedaan, opnieuw in nauw overleg met de Plangroep. Specifieke maatregelen die vanuit de Plangroep genoemd werden, bijvoorbeeld over privacy en voldoende parkeergelegenheid, zijn daarbij verwerkt in het plan. De Plangroep wordt blijvend betrokken bij de voortgang van het proces.

9.2.2 Ontwerpfase bestemmingsplan

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van beantwoording zienswijzen', die als bijlage 17 bij deze toelichting is opgenomen.

9.2.3 Vaststellingsfase bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

9.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.