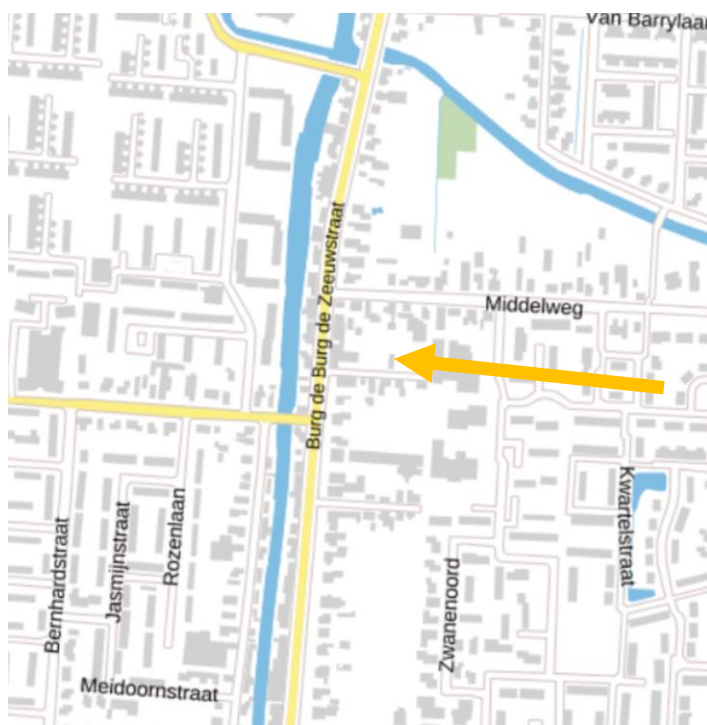


Toelichting

Bestemmingsplan ‘Burg. de Zeeuwstraat (ong. tegenover 68) Numansdorp’ Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPBZeeuwstrNMD20-VG01
maart 2021

Bestemmingsplan

‘Burg. de Zeeuwstraat (ong. tegenover nr. 68) Numansdorp’

gemeente Hoeksche Waard

Toelichting
Regels
Verbeelding

Datum: **maart 2021**
Status: **vastgesteld**

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	4
1.1 Situering	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Toekomstige situatie	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer	15
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden	16
4.5 Waterhuishouding	17
4.6 Milieuzonering	18
4.7 Geluid	19
4.8 Bodem	19
4.9 Geur	20
4.10 Luchtkwaliteit	20
4.11 Externe veiligheid	22
4.12 Kabels en leidingen	23
5. Juridische toelichting	24
5.1 Juridische planopzet	24
5.2 Bestemmingswijzer	24
5.3 Plantoetsing en handhaving	24
6. Uitvoering	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Planschade	25
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	26
7.1 Vooroverleg	26
7.2 Inspraak	26
7.3 Zienswijzen	26

Bijlagen:

- verkennd bodemonderzoek (Inventerra, 15 april 2019, nr. 19-2074-R01ML)
- akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 26 maart 2019, nr. VL.1911.R01)
- quick scan Wet natuurbescherming (BEC, 9 januari 2020, nr. 191105-001)
- Stedenbouwkundige onderbouwing (Wissing, 28 september 2020)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied ligt in het centrum van de bebouwde kom van Numansdorp aan de Burg, de Zeeuwstraat. Het plangebied is gesitueerd tussen de Middelweg en de Burg, de Zeeuwstraat.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied met omgeving

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Middelweg 8 is aan de noordzijde bebouwd. Het zuidelijke deel van het perceel is in gebruik als tuin.

De eigenaar van de grond (hierna: initiatiefnemer) heeft het plan opgevat op de achterzijde van het perceel een woning te bouwen.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Numansdorp, sectie F nummer 2634, ter grootte van 659 m².



Figuur 1.2: kadastrale tekening

Het plan tot het bouwen van een extra woning op het perceel stemt niet overeen met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Buitensluis', waardoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is. Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cromstrijen hebben bij brief van 7 november 2018, kenmerk Z 10569/uit 10288, bericht dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van één extra woning mogelijk. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4).

In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Bro beschreven, alsmede de uitkomst van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en gebruiksplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan een zijtak van de Burg, de Zeeuwstraat. Aan deze zijtak is al enige woonbebouwing aanwezig. Het plangebied wordt ontsloten via de Burg, de Zeeuwstraat. De omgeving van het plangebied bestaat met name uit woonbebouwing.



2.3 Huidige situatie

Op dit moment is het perceel aan de Burg, de Zeeuwstraat ong. tegenover nr. 68 in gebruik als achtertuin bij de woning aan de voorzijde van het perceel Middelstraat 8. Hierna zijn enige foto's van het gebied opgenomen.



Figuur 2.1 luchtfoto perceel Middelweg 8/Burg. de Zeeuwstraat ong. tegenover 68



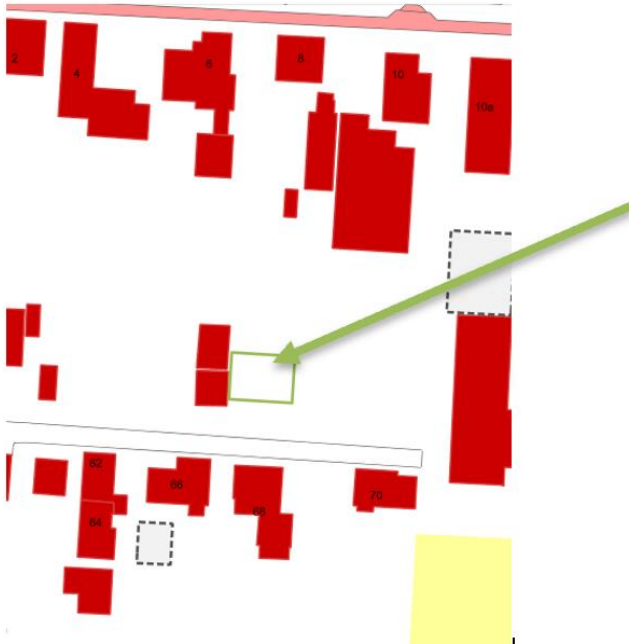
Figuur 2.2 foto woning Middelweg 8

2.4 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan geeft aan het plangebied de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’ met als doel om de realisering van een extra woning mogelijk te maken.

Het plan betreft de bouw van een woning aan de achterzijde van het perceel Middelweg 8. Er wordt een vrijstaande woning gebouwd die past binnen de al bestaande bebouwing in deze zijtak van de Burgemeester de Zeeuwstraat.

De woning wordt gesitueerd tegenover de aan de zijtak gelegen woningen Burg. de Zeeuwstraat 66, 68 en 70, zie groen kader in de tekening hierna.



Figuur 2.3 situering nieuwe woning

De maximale goothoogte bedraagt 6 m, de maximale bouwhoogte 10 m. De toegang tot het perceel is aan de Burgemeester de Zeeuwstraat.

De woning zal levensloopbestendig zijn en duurzaam worden gebouwd. Dit is ook, overeenkomstig de gemeentelijke woonvisie, als voorwaarde gesteld door de gemeente. In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de stedenbouwkundige beoordeling van het bouwplan.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een extra woning toe te voegen aan de Burg. de Zeeuwstraat ong. tegenover 68 te Numansdorp. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In werking getreden op 1 oktober 2012, gewijzigd per 1 juli 2017

Artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (en ook de provinciale Verordening Ruimte en de Visie Ruimte en Mobiliteit (beschreven in paragraaf 2.2.2) bevat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in genoemd artikel van het Bro:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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."

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden behandeld:

1. Er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk voldoende vraag bestaat naar deze ontwikkeling;
3. Als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord of bestaand stedelijk gebied (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

Toepassing van de Ladder op dit wijzigingsplan levert het volgende op:

Ad 1. Is er hier sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt omschreven als: een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

De bouw van een woning is in beginsel een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt echter, dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie uitspraak ABR Raad van State d.d. 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3).

Ad 2. en Ad 3.

Aan de vragen of er voldoende vraag bestaat naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling en of bestaand stedelijk gebied hiervoor geen ruimte kan bieden, wordt dus niet toegekomen.

De conclusie met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking luidt als volgt. Het bestemmingsplan voor de Burg. de Zeeuwstraat ong. tegenover nr. 68 maakt een ontwikkeling mogelijk die niet kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro. De Ladder hoeft dus niet verder te worden doorlopen voor deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsverordening Zuid-Holland en de Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte. Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder 'Ambities en sturing'.

Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Het bouwplan voorziet in de bouw van woning binnen BSD. Het plan past binnen het provinciaal planologisch beleid. Voor de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijk wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van deze toelichting.

Conclusie

De conclusie is dan ook dat de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid. Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de woning aan de Burg. de Zeeuwstraat aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De nieuwe woning wordt gasloos en zal zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Het plangebied ligt bij het centrum van de bebouwde kern van Numansdorp. De intensivering van woonbebouwing in de kern van Numansdorp levert een positief effect op het gebruik van het voorzieningenniveau in de woonkern.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied 'Dorpse Trots'.

Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

Het plan tot de bouw van een extra woning draagt bij aan de beantwoording van de vraag naar vrijstaande koopwoningen in Numansdorp.

In het kader van de wens om het bouwplan in goed overleg met omwonenden te realiseren, omwonenden worden vooraf geïnformeerd over het plan.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitensluis

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitensluis'. Dit bestemmingsplan is op 15 juli 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Cromstrijen en op 10 maart 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. 2009-124925. Het plangebied heeft de bestemming Wonen. Op het perceel is geen bouwvlak waardoor de bouw van de extra woning niet is toegestaan.



Figuur 3.2 deel verbeelding bp Buitensluis

De bouw van een woning stemt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is dit nieuwe bestemmingsplan gemaakt.

3.4.3 Stedenbouwkundige onderbouwing

Om de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het bouwplan, in samenhang met eventuele verdere bouwontwikkelingen aan dit deel van de Burg. de Zeeuwstraat te beoordelen, is een stedenbouwkundige onderbouwing gemaakt (Wissing, 28 september 2020). Deze onderbouwing is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het voornemen is om in de achtertuin van de Middelweg 8/Burg. de Zeeuwstraat tegenover nr. 86 één woning te ontwikkelen die aan de zijtak van de Burgemeester de Zeeuwstraat komt te staan. De gemeente is akkoord met de ontwikkeling van deze woning.

Daarbij is door de gemeente wel gevraagd om meer inzicht te geven in de mogelijke soortgelijke ontwikkeling op buurkavels (in de achtertuin van de Middelweg 4 en Middelweg 10). Het bouwplan tegenover nr. 68 dient daarom ook vanuit dat perspectief bekeken te worden. De stedenbouwkundige onderbouwing geeft inzicht in hoe de ontwikkeling van de buurkavels kan plaatsvinden zodat er sprake is van een goede stedenbouwkundige opzet. Aangegeven wordt hoe er wordt omgegaan met de aansluiting van bouwmassa op bestaande omgeving (profiel) en de openbare ruimte. Tevens wordt aandacht besteed aan de beeldkwaliteit.

De onderbouwing laat zien dat de woning aan de Burg. de Zeeuwstraat tegenover nr. 68 uit stedenbouwkundig oogpunt passend is. Daarnaast laat de onderbouwing zien dat de mogelijke bouw van nog een enkele woning in dit gedeelte van de straat evenzeer

mogelijk is onder de daar beschreven randvoorwaarden. Voor verdere details wordt verwezen naar genoemde stedenbouwkundige onderbouwing.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Burg. de Zeeuwstraat. Het aantal verkeersbewegingen voor een woning kan gesteld worden op 6 á 7 per etmaal. De bestaande wegen zijn voldoende gedimensioneerd om dat verkeersaanbod te verwerken.

Parkeren

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan is uitgegaan van het vigerend parkeerbeleid van de gemeente. In de al gememoreerde brief van de voormalige gemeente Cromstrijen d.d. 7 november 2018 is aangegeven dat conform de CROW normen er 1,9 parkeerplaats (afgerond 2 parkeerplaatsen) op eigen terrein moeten worden aangelegd.

4.3 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Dit vloeit voort uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

Er is een quick scan Wet natuurbescherming uitgevoerd (BEC, 9 januari 2020, nr. 191105-001). Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

-De planlocatie is niet gelegen in en/of nabij Natura2000/ NNN-gebied. Aangezien geen sprake is van werkzaamheden in Natura 2000 en/of NNN gebied is kwaliteitsverlies dan wel versnippering van deze natuurgebieden als gevolg van de plannen is niet aan de orde.
2 Bij werkzaamheden aan de schuur op Middelweg 6 (buren) dient rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van boerenwaluw in de periode maart-augustus.
3 Op de planlocatie zelf zijn verder algemeen voorkomende soorten te verwachten. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een provinciale vrijstelling.
4 Door de (voorbereidings)werkzaamheden (bouwrijp maken) buiten het broed-/voortplantingsseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen. Hiermee wordt voorkomen dat nesten van vogels worden verstoord. Indien werkzaamheden wel in deze periode uitgevoerd moeten worden is het noodzakelijk om voorafgaande deze periode een ecologisch check op nesten uit te voeren in hagen en bomen en eventuele maatregelen te nemen, en de werkzaamheden onder ecologische begeleiding uit te voeren.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 5 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 13 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van 1 woning, op een afstand van meer dan 1.400 m van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Dit betekent dat het plan uit ecologisch oogpunt gezien uitvoerbaar is.

4.4. Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Op grond van de hieruit voortvloeiende Erfgoedwet is de bescherming van het archeologische erfgoed een taak van de gemeente. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit de Erfgoedverordening 2014 met bijbehorende archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cromstrijen blijkt, dat er sprake is van een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en groter dan 500 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De woning met bijgebouwen is beperkter van omvang dan genoemde 500 m². Er hoeft om die reden geen archeologisch onderzoek te worden gedaan.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft om deze reden geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen.

Er is wel een dubbelbestemming ‘Waarde archeologie’ opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op het perceel. Het perceel valt ook niet binnen een molenbiotoop.

4.5 Waterhuishouding

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

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma 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.

Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater.

Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Waterveiligheid

Het bouwplan wordt niet gerealiseerd binnen de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water - wateroverlast

Het watersysteem van het Waterschap wordt niet aangetast door het bouwplan. Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast.

Uit de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In buitensiedelijk gebied geldt die eis pas bij een toename van verharding van 1.500 m², in stedelijk gebied bij een toename van 500 m².

De nieuwe bebouwing en terreinverharding betreft een geringere toename aan verharding dan 500 m². Er is om deze reden geen eis tot het aanleggen van compenserend water.

Schoon water

De woning wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de geldende normen en beleidsuitgangspunten van het aspect 'water'.

4.6 Milieuzonering

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

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Woningen zijn milieugevoelige objecten. Uit dien hoofde wordt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan gezien of de woningen worden gesitueerd in de milieuzone van omliggende milieubelastende functies.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied is op het perceel Burg. de Zeeuwstraat 72a een bedrijf aanwezig. Op grond van het bestemmingsplan Buitenshuis mogen ter plaatse bedrijven zijn gevestigd t/m milieucategorie 2. De daarmee corresponderende milieuzone is maximaal 30 m. De kortste afstand tot het plangebied is meer dan 35 m.

Ten oosten is een basisschool aanwezig. Het gebouw staat op circa 23 m van het plangebied, het schoolplein is op minimaal 40 m van het plangebied. Een basisschool heeft een richtafstand/milieuzone van 30 m. Het enige milieuaspect dat relevant is, is het

aspect geluid. Aangezien de grootste geluidsbron, te weten het schoolplein op meer dan 30 m van het plangebied ligt, is er uit dien hoofde sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overigens zijn er geen bedrijven/objecten wiens milieuzone zich uitstrekt tot het plangebied.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrie en/of spoorweglawaaï

Het plangebied valt niet binnen een zone voor industrie- en/of spoorweglawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader: Voor woningen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overgelegd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben niet een dergelijke geluidszone. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï (Kraaij akoestisch advies, 26 maart 2019, nr. VL.1911.R01). Uit het onderzoek blijkt dat de woning een lagere geluidsbelasting zal hebben ten gevolge van wegverkeerslawaaï dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van het aspect geluid uitvoerbaar.

4.8 Bodem

In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem.

Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

Uit artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vloeit voort dat bij ruimtelijke besluiten inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

In het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Inventerra, 15 april 2019, nr. 19-2074-R01M wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor het toekomstig gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (OZHZ) heeft aangegeven, dat ten aanzien van de eventuele hergebruik van grond het volgende geldt. In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van Perfluorooctaanzuur (PFOA) en Perfluorooktaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). De locatie is gelegen in zone 0, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat OZHZ van oordeel is dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.

De conclusie is dat de grond geschikt is om te worden gebruikt overeenkomstig de woonbestemming. Als grond wordt afgevoerd zal worden gehandeld conform hetgeen OZHZ hieromtrent heeft opgemerkt.

4.9 Geur

Agrarische bedrijven veroorzaken in het algemeen geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins en de productie en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving in meer of minder mate hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Het plangebied bevindt zich echter niet binnen een geurcirkel van een (agrarisch) bedrijf.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van 1 woning. De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, op basis van de zogenaamde Nibm-tool wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

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

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.3: Nibm tool.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de

jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide 16,5 (2016 gebaseerd op gegevens gcn 2016) microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof pm 10 is dit 17,4 en fijnstof pm 2,5 is dit 9,5 (2016, gebaseerd op gcn 2016) microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden.

Als in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt op dat moment opnieuw aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

De algehele conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft.

Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

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

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

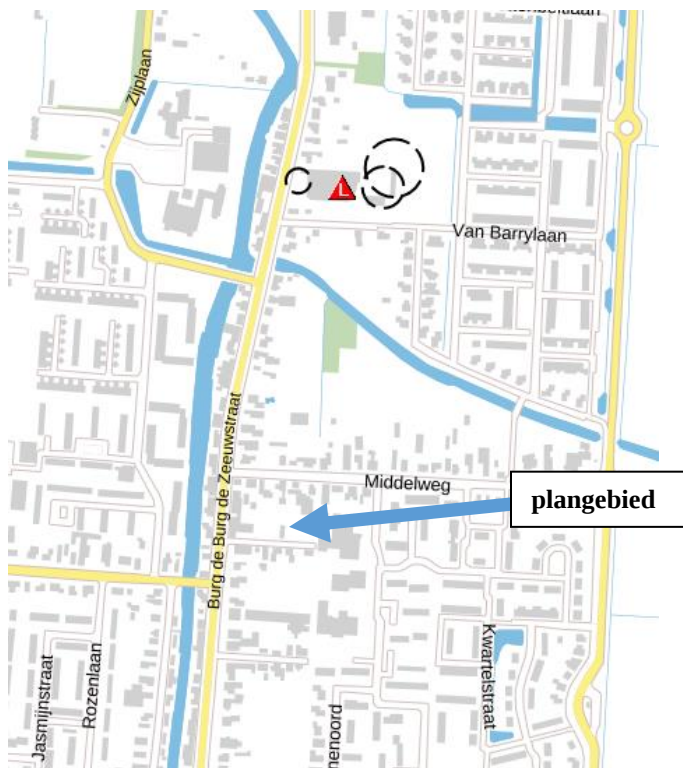
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. De dichtstbijzijnde is het LPG-verkooppunt aan de Burg. de Zeeuwstraat 130 op circa 400 m van het plangebied. Het plangebied ligt ver buiten de risicozone van die inrichting. Het Hollands Diep ligt op ruim 2 km afstand, waardoor risicobronnen c.q. veiligheidsrisico's vanwege deze watergang niet relevant zijn.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van Shell Chemie (Moerdijk), de afstand tot het plangebied bedraagt meer dan 9 km. Het plangebied ligt in een bestaande woonwijk. Het plangebied kent vluchtmogelijkheden en de bewoners zijn zelfredzaam c.q. kunnen vanuit zorgoogpunt geholpen worden bij eventuele evacuatie. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het enkel om toxische scenario's gaat waarbij zelfredzaamheid ook behaald kan worden door deuren en ramen te sluiten en de mechanische ventilatie af te schakelen. Om deze reden is er geen strijd met veiligheidsrisico's ten gevolge van Shell Chemie.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of -leidingen aanwezig zijn in ieder geval niet binnen een straal van 800 m vanaf het plangebied.



Figuur 4.4: deel risicokaart Nederland

Het bestemmingsplan is uit oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen of langs het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het bestemmingsplan, het gaat om ‘gewone’ leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen.

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

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen.

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Binnen het plangebied worden de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ gelegd. In de regels bij die bestemming worden de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden geregeld.

5.2.3 Algemene bepalingen.

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

5.3 Plantoetsing en handhaving

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

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de bouw van een woning aan de Burg. de Zeeuwstraat ong, tegenover nr. 68 te Numansdorp. Het perceel is in eigendom bij initiatiefnemer.

Met initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Planschade.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer zijn ex artikel 6.4a Wro in de gesloten exploitatieovereenkomst ook afspraken gemaakt over het afwentelen door de gemeente op de initiatiefnemer van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen in planschade en bijbehorende advieskosten ter beoordeling hiervan.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan vooroverlegpartners. De vooroverlegpartners hebben geen aanleiding gezien om een reactie in te dienen, behoudens het waterschap Hollandse Delta. Het Waterschap heeft verzocht om initiatiefnemer er op te attenderen dat een watervergunning nodig is vanwege de ligging in de zonering van een waterstaatwerk. Dit is ter kennis gebracht van initiatiefnemer.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 24 oktober tot en met 4 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn gedurende genoemde periode drie zienswijzen ingediend.

In de Nota beantwoording zienswijzen is op de drie zienswijzen ingegaan. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 4 van de planregels is aangepast door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, die er op toeziet dat de te bouwen woning voldoet aan de richtlijnen uit de stedenbouwkundige onderbouwing die als bijlage bij de toelichting en de regels is gevoegd. .