

Toelichting Bestemmingsplan

**'Nieuwbouw woning'
Julianastraat/Prins Bernhardstraat
te Oud-Beijerland
Gemeente Hoeksche Waard**



13 oktober 2020
NL.IMRO.1963.BPBERNHSTROBL20-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Bestaande en beoogde situatie	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ontstaan Oud-Beijerland	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Beoogde situatie	8
2.5 Stedenbouwkundige aspecten	9
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. Kwaliteit van de leefomgeving	15
4.1 Bodem	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Waterhuishouding	19
4.7 Flora en fauna	20
4.8 Verkeer	21
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.10 Kabels en leidingen	24
4.11 Milieueffectrapportage	24
5. Juridische plantoelichting	26
6. Economische uitvoerbaarheid	27
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening/zienswijzen	28

Bijlagen:

- archeologisch onderzoek (SOB Research, oktober 2018, nr. 2631-1810)
- akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 21-09-2018, nr. VL.1854.R01)
- bodemonderzoek (Ortageo, 27-09-2018, nr. 209311-10/R01)
- quick scan Flora&Fauna (Elzerman ecologisch advies, 01-10-2018, nr. 2018-N31)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

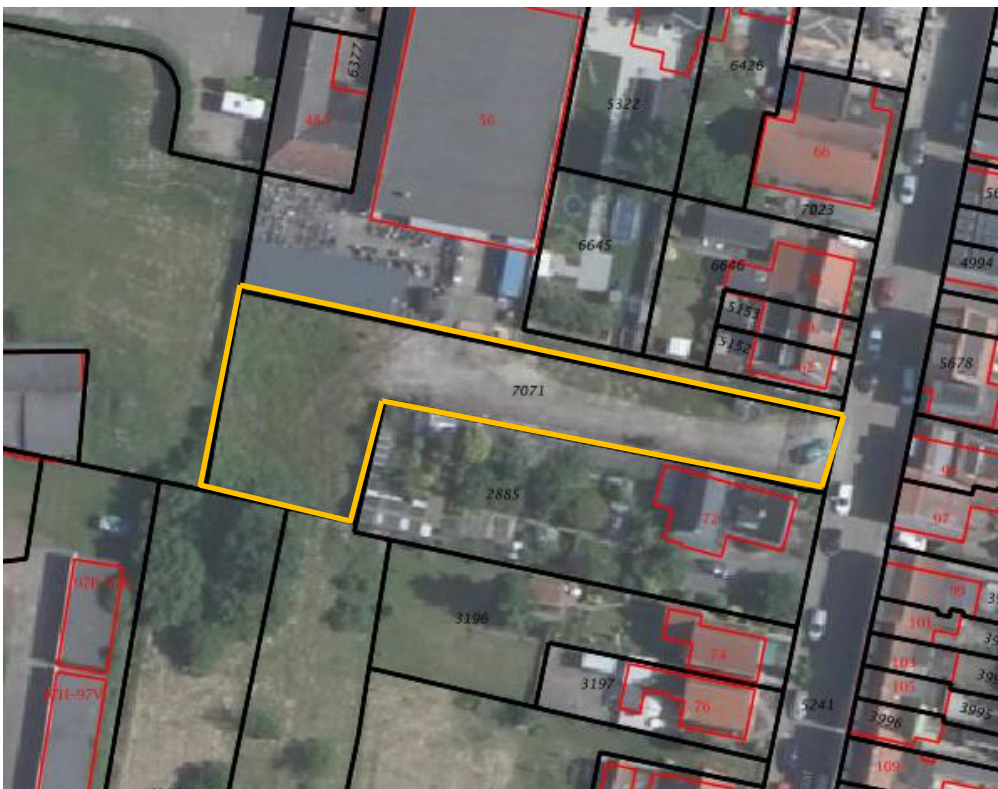
Achter het perceel Julianastraat 56 in Oud-Beijerland ligt een onbebouwd perceel grond. Deze grond vormt onderdeel van een groter binnenterrein achter bebouwing de Oost-Voorstraat, Stenenstraat, Prins Bernhardstraat en Julianastraat. Het plan is opgevat om het perceel achter Julianastraat 56 een woning te bouwen.



Figuur 1.1 binnenterrein met plangebied

1.2 Beknopte projectomschrijving

Het initiatief betreft derhalve het plan voor de bouw van een woning. Het plangebied is kadastraal bekend Oud-Beijerland, sectie D nr. 7071 met een oppervlakte van circa 1.054 m². Het perceel is op de volgende luchtfoto weergegeven.



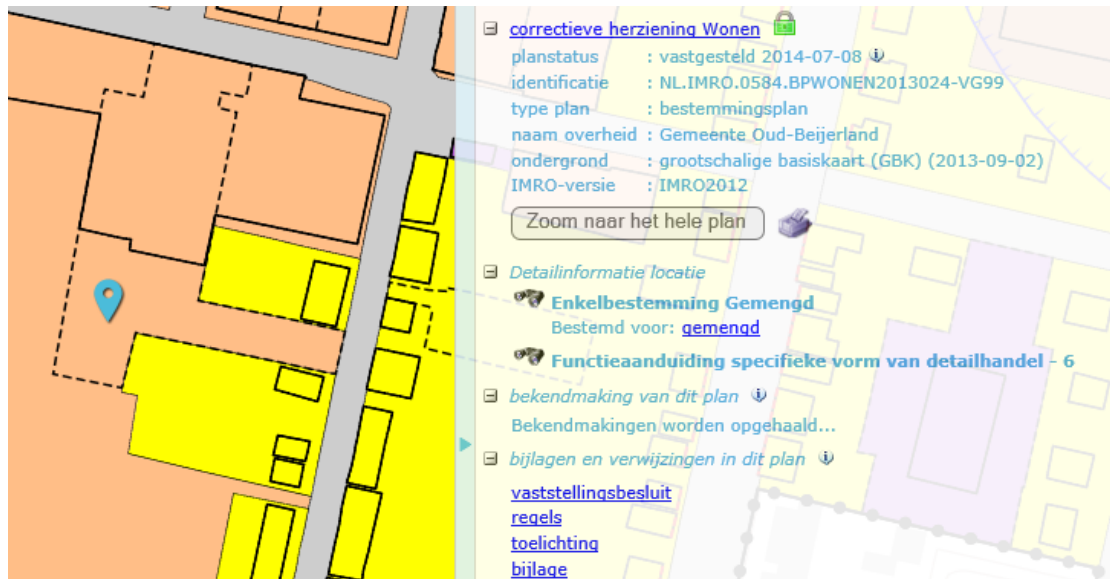
Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied



Figuur 1.3: Situering plangebied in Oud-Beijerland

1.3 De (vigerende) bestemmingsplannen

Het plangebied maakt nu onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan ‘Correctieve herziening wonen’. Dit bestemmingsplan is door de voormalige gemeenteraad van Oud-Beijerland vastgesteld op 8 juli 2014. De planlocatie heeft de enkelbestemming ‘Gemengd’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – 6’.



figuur 1.4: verbeelding geldend bestemmingsplan Correctieve herziening Wonen

De bestemming Gemengd staat diverse gebruiksfuncties toe, ten aanzien van woningen zijn alleen de bestaande woningen toegestaan. Het bouwen van extra woningen past niet binnen deze bestemming.

Op 9 mei 2017 heeft de voormalig gemeenteraad van Oud-Beijerland het bestemmingsplan ‘Parapluplan Archeologie en Parkeren’ vastgesteld. Het plangebied heeft daarbij de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ gekregen.



figuur 1.5: verbeelding geldend bestemmingsplan Parapluplan Archeologie en Parkeren

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 vindt de gebiedsbeschrijving plaats. Hoofdstuk 3 bevat de voor het bestemmingsplan relevante beleidskaders van rijk, provincie regio en gemeente. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven en de toets of het plan in overeenstemming is met de voor die omgevingsaspecten geldende regels. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond, terwijl tenslotte in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

In 1559 werd het dorp Beijerland gesticht. Het dorp ontwikkelde zich tot de belangrijkste handelsplaats in de Hoeksche Waard. Na de Tweede Wereldoorlog groeide het dorp van circa 7.000 inwoners naar ruim 23.500. In eerste instantie werden nieuwe woonstraten aangelegd tussen de bestaande oude lintstructuren, zoals de Zinkweg, de route Molendijk, Oud-Beijerlandse dijk, de Oost-Voorstraat, de Koninginneweg, de Stougjesdijk en ook de Oostdijk.

2.3 Huidige situatie

Het plangebied vormt thans onderdeel van een binnenterrein. Hierna zijn enkele foto's opgenomen van de bestaande situatie.



Figuur 2.1: foto bestaande situatie plangebied



Figuur 2.2 foto entree plangebied vanaf Prins Bernhardstraat

2.4 Beoogde situatie

In de nieuwe situatie wordt het gebruik als binnenplaats van het plangebied gestaakt en zal er een nieuwbouwwoning op de gronden worden gerealiseerd.



Figuur 2.3: tekening situering woning op plangebied



Figuur 2.5: impressie nieuwe bebouwing

2.5 Stedenbouwkundige aspecten

Bij brief van 5 juli 2018, kenmerk Z-18.27807\ALG UIT\39915 heeft de voormalig gemeente Oud-Beijerland, nu gemeente Hoeksche Waard aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van de woning. Daarbij is aangegeven dat de uitvoering van dit plan, andere mogelijke ontwikkelingen op het binnenterrein niet in de weg staat. Dit ook omdat de ontsluiting van de woning plaats zal vinden via de Prins Bernhardstraat.

De gemeente stelt als voorwaarde dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden voorzien. Bij de uitwerking moet aandacht worden besteed aan duurzaamheidsaspecten, zoals gasloos bouwen, gebruik zonnepanelen, nul op de meter. Aandacht is gevraagd voor de omvang van het bijgebouw, in de eerste schets werd deze als vrij fors ervaren.

In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is bepaald welke afmetingen de woning mag hebben en daarnaast ook welke afmetingen een bijgebouw mag hebben. Daarbij is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen'. Bij een toekomstige uitwerking van een bouwplan wordt met de genoemde duurzaamheidsaspecten rekening gehouden.

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), te weten:

- 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.

Het plan voor de realisering van de woning is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ in artikel 3.1.6 lid 2 Bro toegevoegd. Per 1 juli 2017 is de tekst van dit artikel laatstelijk gewijzigd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Binnen het plangebied is sprake van bebouwing binnen bestaand bebouwd gebied (inbreiding). De inbreiding houdt in dat één woning aan het woonbestand wordt toegevoegd. Deze woning ligt nabij het centrum en sluit aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en aangevuld op 1 oktober 2012. Het Barro stelt niet alleen regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Conclusie

Het plangebied raakt geen van de rijksbelangen. Er zijn dan ook geen rijksbelangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

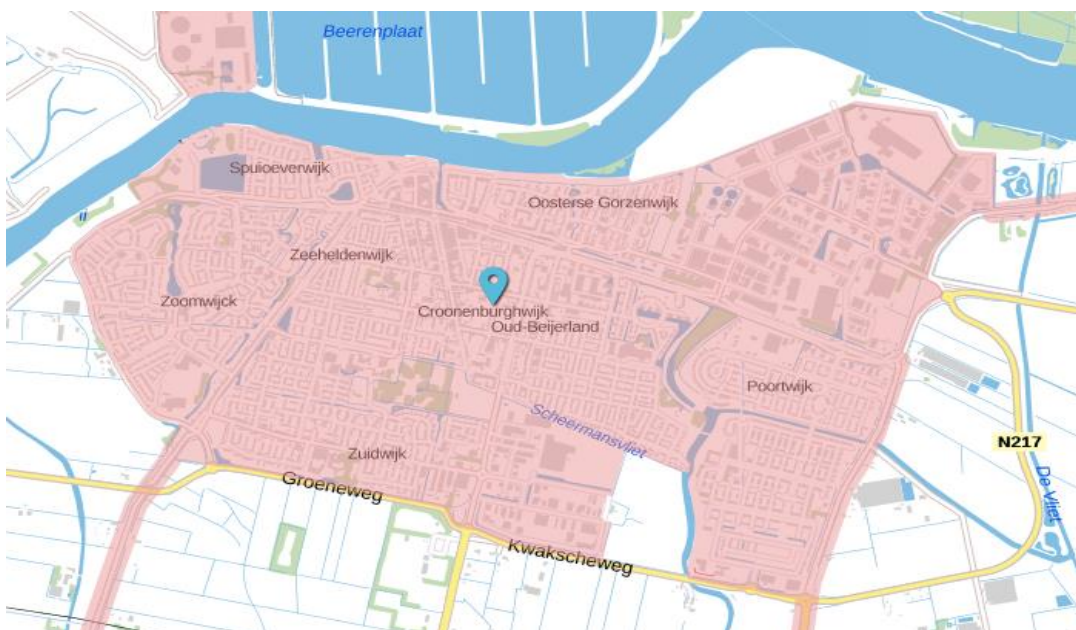
De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

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 ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied. De bouw van een woning in stedelijk gebied is niet in strijd met het provinciaal planologisch beleid.



Figuur 3.1 bestaand stads- en dorpsgebied

Conclusie

De conclusie is dan het plan overeenstemt met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

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 het een woning aan de Prins Bernhardstraat 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. HW Wonen onderzoekt de mogelijkheid om de woning nog duurzamer te maken.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Het realiseren van de woning betekent de toevoeging van een woning in het centrum van Oud-Beijerland. Dit komt de leefbaarheid ten goede. Daarnaast is de intensivering van woonbebouwing in de kern van Oud-Beijerland ook 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 de een woning aan de Prins Bernhardstraat draagt bij hieraan bij, nu er feitelijk sprake is het ontwikkelen van een inbreidingslocatie.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Nota parkeernormen Oud-Beijerland 2016

In het bestemmingsplan ‘Parapluplan Archeologie en Parkeren’ wordt de te hanteren parkeernorm bepaald. De normen sluiten aan bij publicatie 317 van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In deze publicatie worden kengetallen gegeven voor de parkeernorm waarbij rekening gehouden wordt met de bandbreedtes en verschillende gebieden binnen en buiten de kom. Deze normen zijn toegepast bij de opzet van dit plan.

Duurzaam bouwen

De gemeente volgt als beleid voor duurzaam bouwen de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van het Bouwbesluit 2012. De gemeente stimuleert duurzame nieuwbouw waarbij wordt gestreefd naar 10% scherper dan de EPC-norm uit het bouwbesluit. Ook worden duurzaamheidsinitiatieven voor bestaande woningbouw gestimuleerd, zoals bijvoorbeeld gasloos bouwen en energieneutraal bouwen.

Conclusie

De ontwikkeling is conform het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en het te realiseren woongebied.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodem

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem.

Onderzoek

Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Ortageo, 27 september 2018, nr. 209311-10/R01). De uitkomst van het onderzoek laat zien, dat er geen chemische verontreinigingen zijn aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Daarnaast is geen asbest aangetoond. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De conclusie is dat de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling van een bestemmingsplan het noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige bestemmingen, voor zover deze binnen de geluidszone van een weg vallen.

Voorkeursgrenswaarde/maximale ontheffingswaarde

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde “Hogere waarde”. De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB.

In onderhavige situatie is de ontwikkellocatie gelegen in stedelijk gebied en is uitgegaan van een ontheffingswaarde van maximaal 63 dB.

Onderzoek

Er is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 21 september 2018, nr. VL.1854.R01). In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd, dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden, terwijl er bij cumulatie van geluid sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij de Woning. Er zijn om die reden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgenomen woningbouw op de aangegeven planlocatie.

1.3 Lucht Wet milieubeheer

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (hierna Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wm bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan.

- Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- 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’.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van één woning. Uit de uitkomst van de hierna met behulp van de Nibm-tool uitgevoerde berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, blijkt dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Ten aanzien van het plan zelf kan worden gesteld dat in de te ontwikkelen gebieden overal wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer staat daarmee de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.1: Nibm tool.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

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.

In de VNG-publicatie zijn de opgenomen afstanden gebaseerd op een rustige woonwijk. Als echter sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de in de VNG-publicatie genoemde hinderafstanden met één afstandstap verkleind worden. De VNG karakteriseert een gebied als 'gemengd', als blijkt dat (1) het gebied is gelegen direct langs hoofdinfrastructuur of (2) sprake is van een gebied met matige of sterke functiemenging,

waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

In de directe omgeving van het plangebied komen naast woningen ook enkele winkels voor. De dichtstbijzijnde is de fietsenwinkel op Julianastraat 59. Detailhandel en reparatie voor particulieren (excl. auto's en motorfietsen) is een categorie 1 functie met een richtafstand van 10 m. De afstand van de nieuwe woning tot de fietsenwinkel is ruim 15 m.

Conclusie

Er worden geen belemmeringen ondervonden vanuit het oogpunt van milieuzonering.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit Bevi dient bij een ruimtelijke ontwikkeling 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. Zo dienen de risicocontouren 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. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). In 2013 is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking getreden. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten slotte wordt gewezen op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat onder andere regelt welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit de diverse besluiten na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het derhalve van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Nabij het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.



Figuur 4.2: Risicokaart Nederland.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2009) staat hoe waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

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. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur (algemene verordening) van het Waterschap Hollandse Delta. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, eist het waterschap Hollandse Delta dat ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd. Kleine plannen hebben echter slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied is geen watercompensatie vereist.

De toegangsweg vanaf de Prins Bernhardstraat is momenteel al verhard. Toegevoegd wordt de woning en het bijgebouw, gezamenlijk ten hoogste 200 m². De toename blijft ruim onder de genoemde 500 m², het aanleggen van watercompensatie is om die reden niet vereist.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Schoon inrichten

In het plan is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. De woning wordt voorzien van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel.

Veilig inrichten

De te realiseren woning ligt niet in een primaire waterkering dan wel op waterstaatsdoeleinden.

Conclusie

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

Op basis Wet natuurbeschermings (Wnb) is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

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.

Er is een quick scan Flora&Fauna uitgevoerd (Elzerman ecologisch Advies, 1 oktober 2018, nr. 2018-N31). In de desbetreffende rapportage wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling van het plangebied geen bezwaren zijn vanuit de Wnb. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Op voorhand konden enkele beschermde soorten niet direct worden uitgesloten vanwege het voorkomen in de directe omgeving van het plangebied.

Tijdens het veldbezoek bleek uit nadere bestudering dat geen beschermde functies binnen het plangebied zijn. Effecten op nabijgelegen natuurgebieden kunnen ook redelijkerwijs worden uitgesloten. Voor de uitvoering van de huidige plannen is geen vervolgonderzoek of ontheffing op de Wet natuurbescherming nodig. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient wel de Zorgplicht zoals opgenomen in artikel 1.11 van de Wnb in acht genomen te worden. In de rapportage zijn in dat kader wat aanbevelingen opgenomen.

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 13 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 11 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 niet meer dan 5 woningen, op een afstand van meer dan 3,5 km 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.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied in overeenstemming met natuurwetgeving.

4.8 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied zal worden ontsloten op de Prins Bernhardstraat. Op het perceel is een binnenterrein aanwezig die al via een bestaande oprit te bereiken was. De nieuwbouw zal het aantal verkeersbewegingen licht verhogen (6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal) echter is dit aantal verkeersbewegingen zo beperkt dat dit de situatie aan de Prins Bernhardstraat niet zal veranderen. De Prins Bernhardstraat is voldoende gedimensioneerd om deze extra verkeersbewegingen te verwerken..



Figuur 4.3: aansluiting woning op Prins Bernhardstraat

Parkeren

De normering ten aanzien van parkeren is geregeld in het paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Parkeren'. Voor de parkeernorm is uitgegaan van de 'Nota parkeernormen gemeente Oud-Beijerland'. De gemeente neemt de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 over voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en met name de daarin aangegeven kencijfers maakt daarmee onderdeel uit van de Nota Parkeernomen. Met betrekking tot het de geldende parkeernomen kan het plangebied worden ingedeeld als 'rest bebouwde kom'.

Bij het hanteren van de parkeernormen is uitgegaan van het gemiddelde tussen de minimum en maximum parkeerbehoefte binnen de indeling 'Centrum'. Voor het planvoornemen gelden de volgende normen:

Uit de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' blijkt dat Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk. Uit de CROW publicatie 317 blijkt dat er voor een matig stedelijk gebied uit moet worden gegaan van minimaal 1,1 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per woning. In het bouwplan is uitgegaan van 5 parkeerplaatsen. Derhalve zullen er op de planlocatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.



Figuur 4.4: parkeerplaatsen in plangebied

Conclusie

Op het gebied van verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Wet- en regelgeving

Het mede door Nederland ondertekende Verdrag van Malta regelt de wijze waarop omgegaan dient te worden met het Europees archeologisch erfgoed. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate werd bedreigd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' geeft aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Uit die dubbelbestemming vloeit voort dat er bij de nu aan de orde zijnde ontwikkeling een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Er is archeologisch onderzoek (SOB Research, oktober 2018, nr. 2631-1810) uitgevoerd. In het rapport wordt aanbevolen om graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden.

Mochten er anderszins archeologische waarden worden aangetroffen, dan bestaat de wettelijke plicht deze vondsten direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Hoeksche Waard (Erfgoedwet 2016; artikel 5.10).

Ter bescherming van de archeologische waarden is in dit nieuwe bestemmingsplan ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Er zijn geen beschermingszones aanwezig in het geldende bestemmingsplan.

4.11 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen. Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project betreft de bouw van één woning
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.4.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.5.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.5.

2. Plaats van het project

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

- Het bestaande grondgebruik betreft binnenterrein bij woningen.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend bij het bestaande gebied ter plaatse.
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid. Een gedeelte van het gebied is archeologisch gezien waardevol, in dat kader wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wij verwijzen naar paragraaf 4.9.

- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten ‘Oude Maas’ ligt op circa 2,5 kilometer afstand van het gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal de raad voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Juridische plantoelichting

Dit bestemmingsplanplan bestaat uit:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden. Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Bro. De SVBP2012 is toegepast in de planregels en verbeelding. Daarnaast is in de Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelregel. Het voorliggende plan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

Opzet verbeelding.

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit plan zijn de bestemming 'Wonen' van toepassing. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing, dit ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Opzet regels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde. De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de realisering van 1 woning. Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. Om de gemeentelijke kosten in verband met dit project te verhalen is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten.

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

Tijdens de vooroverlegfase is dit bestemmingsplan naar de diverse vooroverlegpartners gezonden. Er zijn geen overlegreacties ingediend.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 25 april 2020 tot en met 5 juni 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.