

Gemeente Hoeksche Waard

Bestemmingsplan “Binnengebied-Noord Oud-Beijerland”



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling

identificatiecode:
NL.IMRO.1963.BPBinnengebiedOB20-VG01

datum:
13 oktober 2020

planstatus:
vastgesteld



adviseurs in algemeen juridische zaken, ruimtelijke ordening en gebiedsontwikkeling

TOELICHTING

Inhoudsopgave

	pagina
1. Inleiding	
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Het plan	
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	7
3. Beleidskader	
3.1 Nationaal beleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie	11
3.2.2 Omgevingsverordening	12
3.2.3 Programma Ruimte	13
3.3 Regionaal beleid	13
3.3.1 Algemeen	13
3.3.2 Structuurvisie Hoeksche Waard	13
3.3.3 Regionale Woonvisie 2030	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard	14
3.4.2 Bestemmingsplannen	14
4. Specifieke wet- en regelgeving	
4.1 Inleiding	16
4.2 Sectoraal beleid	16
4.2.1 Verkeer en parkeren	16
4.2.2 Milieu Algemeen	22
4.2.3 Bodem	23
4.2.4 Wet Geluidhinder	25
4.2.5 Luchtkwaliteit	27
4.2.6 Milieuzonering	29
4.2.7 Externe veiligheid	31
4.2.8 Duurzaam bouwen	33
4.2.9 Water	35
4.2.10 Wet Natuurbescherming	37
4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.2.12 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	44

5.	Wijze van bestemmen	
5.1	Inleiding	45
5.2	Toelichting op de regels	45
5.2.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
5.2.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	46
5.2.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	48
5.2.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	49
6.	Economische uitvoerbaarheid	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1	Ontwerpbestemmingsplan	50
7.	Handhaving	51

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan Binnengebied Noord
2. Archeologisch bureauonderzoek, SOB Research
3. Bodemonderzoek, A.J. Schutter GWW Milieu
4. Watertoets (samenvatting en toetsresultaten)
5. Quick scan Flora & Fauna, Bureau Stadsnatuur

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de locatie Binnengebied-Noord, gelegen aan de Julianastraat in Oud-Beijerland is een planstudie opgesteld dat voorziet in de ontwikkeling van twee bouwkavels.

De ontwikkellocatie was voorheen in gebruik als agrarisch bedrijfsperceel. Op de locatie bevinden zich twee voormalige agrarische bedrijfsopstallen.

De ontwikkeling zal fasegewijs plaatsvinden.

De eerste fase heeft betrekking op de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de huidige stal.

Fase 2 wordt in een later stadium ontwikkeld. In deze fase zal de lange schuur aan de zuidzijde van het perceel worden gesloopt en plaats maken voor één of twee woningen, te maken in één bouwvolume.

Door architectenburo RoosRos uit Oud-Beijerland is een planstudie opgesteld waarin de beoogde planvorming is weergegeven. Over de planstudie is vooroverleg gevoerd met de voormalige gemeente Oud-Beijerland. De gemeente heeft te kennen gegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking aan de beoogde planvorming te willen verlenen.

1.2 Juridische planvorm

De locatie is gelegen nabij het centrum van Oud-Beijerland, in het binnengebied van de Oost-Voorstraat/Julianastraat. Voor de locatie zijn de bestemmingsplannen “Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen”, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland op 8 juli 2014 en “Parapluplan archeologie en parkeren”, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland, d.d. 9 mei 2017, van toepassing.

Het vigerende bestemmingsplan staat de beoogde planvorming niet toe.

Dit document dient als ruimtelijke onderbouwing in het kader van de te voeren ruimtelijke procedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de in fase 1 van de planvorming te transformeren agrarische opstal tot woning.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op relevante beleidskaders.

De diverse sectorale aspecten worden beschreven in hoofdstuk 4. In het slothoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De ontwikkellocatie in de huidige staat betreft een akkerland waarop zich een voormalige stal en een schuur bevinden.

De locatie ligt verscholen tussen de Oost-Voorstraat, Julianastraat en de Steenenstraat. Aan de noord- en oostzijde van de locatie bevinden zich diverse bedrijfspanden, zoals een autobedrijf, een textielwinkel en een tweewielerspeciaalzaak.

Aan de zuidzijde grenst de locatie aan een weiland met stallen en schuurtjes.

De noordoosthoek van de locatie sluit aan op een parkeerkom aan de Julianastraat. De locatie is in de huidige situatie bereikbaar via de Oost-Voorstraat en vanaf de Julianastraat.

De huidige situatie is niet kenmerkend voor het centrumgebied van Oud-Beijerland, waaraan de locatie grenst.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied



Figuur 2 Foto's bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Op de locatie waar in de huidige situatie een stenen stal met houten overkapping staat, zal een nieuwe woning ter vervanging van de huidige stal worden gebouwd. De nieuwbouw is geïnspireerd op de huidige stal. De te ontwikkelen bouwkvael bedraagt circa 950 m².

De lange schuur aan de zuidzijde van het plangebied zal worden gesloopt en plaatsmaken voor één of twee woningen, te maken in één bouwvolume. Deze bouwkvael kent een oppervlakte van circa 1.125 m².

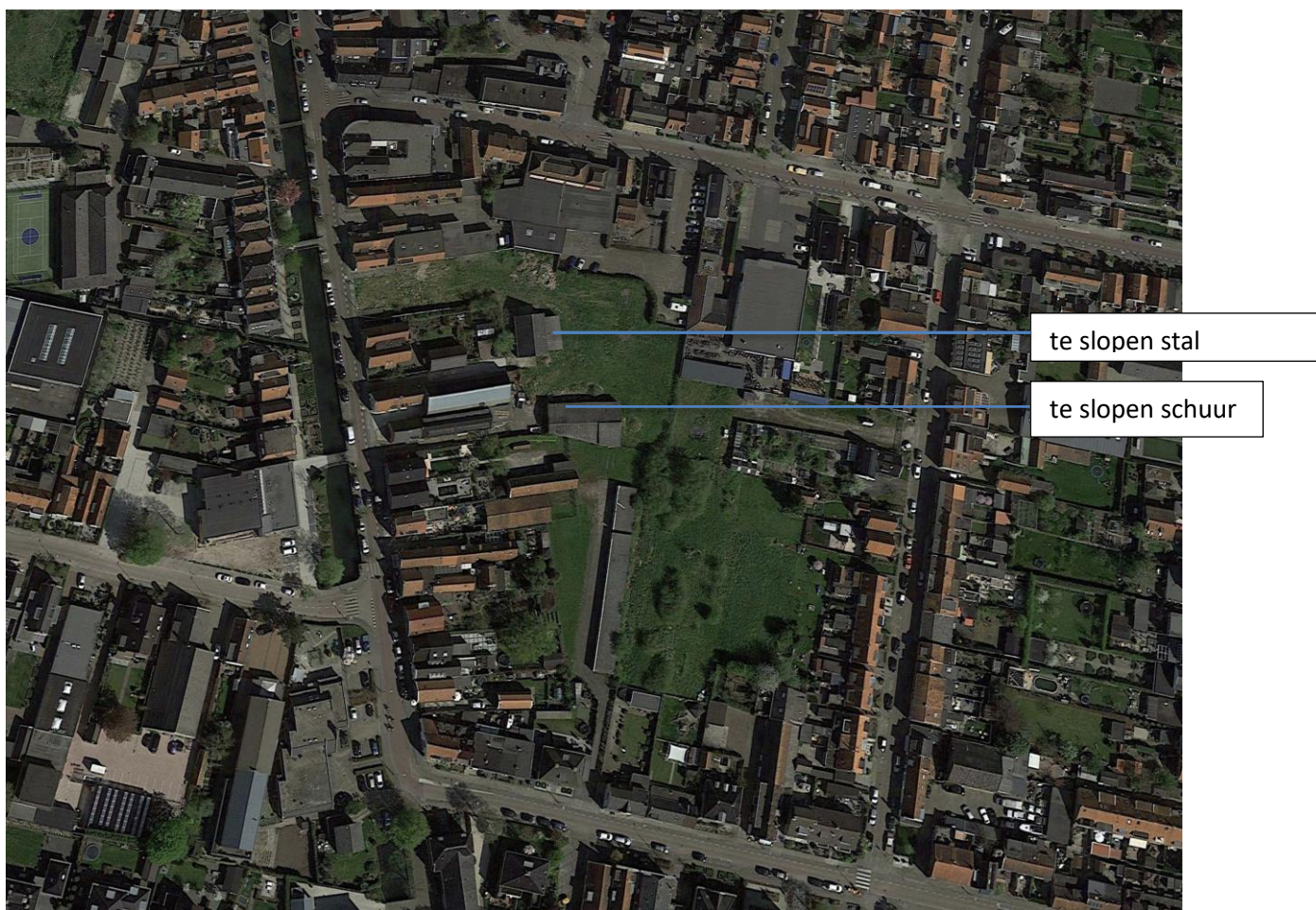
De locatie zal worden ontsloten via de Julianastraat.

De bouwkvaelen zijn van een zodanige omvang dat de uit het plan voortvloeiende parkeerbehoefte ruimschoots binnen het plangebied kan worden opgelost. Binnen het plangebied wordt voorzien in een parkeerhof met negen parkeerplaatsen.

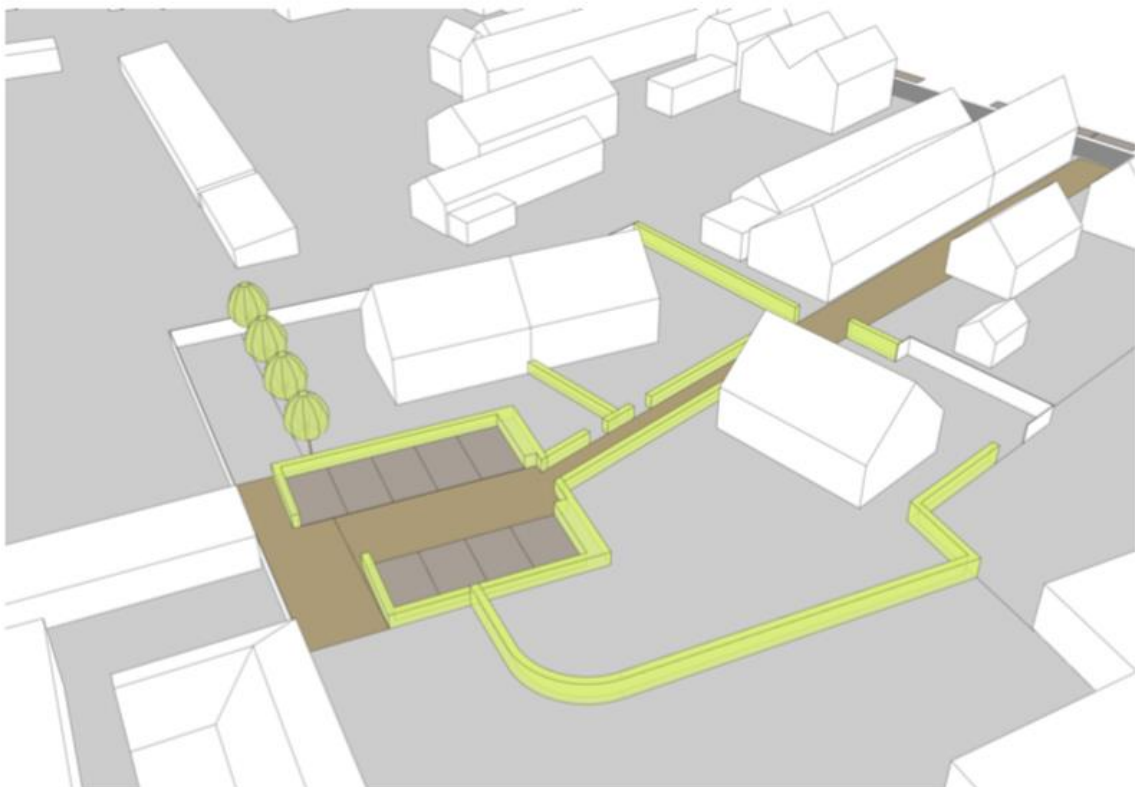
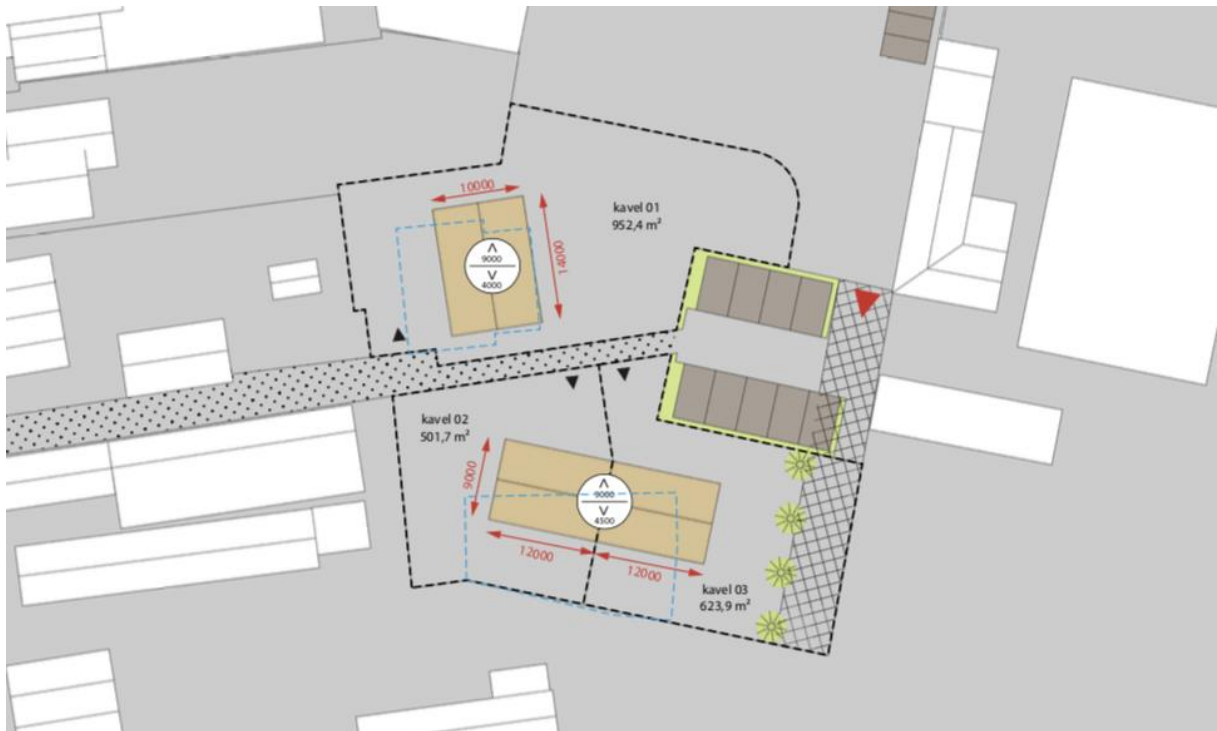
Door RoosRos architecten is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin per kvael de gewenste beeldkwaliteit in beeld wordt gebracht. Het beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor de verder planuitwerking en is als **bijlage 1** bij deze toelichting gevoegd.



Figuur 3 De in fase 1 te transformeren stal tot woning



Figuur 4 Overzicht te slopen gebouwen



Figuur 5 Verbeelding nieuwe situatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden, en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In de SVIR zijn drie hoofddoelstellingen opgesteld. Deze drie hoofddoelstellingen zijn vertaald in dertien nationale belangen.

Onderhavige planontwikkeling is niet in strijd met de genoemde nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Algemeen

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.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het Barro omdat het om een kleinschalige lokale herontwikkeling gaat.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen (Ladder voor duurzame verstedelijking). Op 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

In een uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waarin op hoofdlijnen de rechtspraak over de Ladder uiteen is gezet.

Uit de uitspraak blijkt dat een kleinschalige ontwikkeling (i.c. 11 woningen) niet voorziet in een woningbouwlocatie of ander stedelijke ontwikkeling als bedoeld in voornoemd artikel van het Bro.

Het project Binnengebied-Noord heeft betrekking op de ontwikkeling van maximaal 3 woningen.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Dit neemt niet weg dat dat beoordeeld dient te worden of de beoogde bestemming een passende bestemming is en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor een nadere motivering van genoemde aspecten wordt verwezen naar paragraaf 3.2.1 en 3.3.3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 20 februari 2019 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie legt de provincie haar omgevingsbeleid vast. 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. De operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Als centraal doel van het integrale omgevingsbeleid heeft de provincie gesteld het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

Met het samenvoegen van het al bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteiten.

Met het oog op de invoering van de Omgevingswet 2021 wordt dit verder ontwikkeld. De basis hiervoor is gelegd in de volgende onderdelen van “omgevingskwaliteit”:

- Een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit;
- Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het onderhavige initiatief is met name laatstgenoemd onderdeel van belang.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, wordt onderscheid gemaakt in een drietal ruimtelijke ontwikkelingen: inpassing, aanpassing en transformatie.

De onderhavige ontwikkeling kan worden aangeduid als een inpassing.

Als inpassing wordt namelijk aangemerkt een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij schaal en aard van de omgeving (bijvoorbeeld de toevoeging van een woning). Bij inpassing veranderen de bestaand structuren en kwaliteiten nauwelijks.

In de huidige situatie is sprake van een landbouwperceel met voormalige agrarische bedrijfsopstallen op een locatie direct grenzend aan het centrum van Oud-Beijerland. Het perceel is niet meer als landbouwperceel in gebruik en ook niet meer als zodanig bestemd.

Een dergelijke functie is, gelet op de ligging van de locatie, feitelijk ook vreemd aan zijn omgeving, die in hoofdzaak bestaat uit woningen en winkels.

Ten aanzien van het onderhavige project is sprake van een inbreiding (verdichting) binnen het bestaande dorpsgebied van Oud-Beijerland. De beoogde woonfunctie is meer passend in de omgeving dan het vigerend gebruik. De beoogde functiewijziging draagt als zodanig bij aan een versterking van de ruimtelijke structuur ter plaatse.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en het Programma ruimte.

De Verordening integreert achttien verordeningen met het oog op het vereenvoudigen en harmoniseren van de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving.

De Verordening is o.a. vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijk te stellen plannen.

Op grond van de Verordening dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te voldoen aan de in de verordening geformuleerde voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is door RoosRos architecten een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkellocatie opgesteld waarin de gewenste beeldkwaliteit van de beoogde ontwikkeling in beeld wordt gebracht. Het beeldkwaliteitsplan geldt als toetsingskader voor de verdere planuitwerking.

3.2.3 Programma ruimte

Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het kan dan gaan om een locatiespecifieke of programmatische invulling van beleidsbeslissingen uit de Omgevingsvisie.

Het Programma bevat geen specifieke onderdelen die voor de onderhavige ontwikkeling van belang zijn.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Algemeen

Op 1 januari 2019 is de gemeente Hoeksche Waard gevormd. Voor de gemeentelijke herindeling werkte de 5 afzonderlijke gemeenten in de Hoeksche Waard nauw samen op verschillende beleidsterreinen. Door het toenmalige Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW) zijn diverse ruimtelijk relevante beleidsdocumenten vastgesteld die ook relevant zijn voor de nieuw gevormde gemeente Hoeksche Waard. In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor de onderhavige planontwikkeling relevante beleidsdocumenten.

3.3.2 Structuurvisie Hoeksche Waard

De Structuurvisie Hoeksche Waard betreft het op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgesteld Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. De gemeenteraad van Oud-Beijerland heeft het Plan op 29 juni 2009 vastgesteld. De onderhavige ontwikkellocatie heeft in het Ruimtelijk Plan geen bijzondere aanduiding gekregen. Het perceel vormt onderdeel van het bestaande bebouwd gebied in Oud-Beijerland.

3.3.3 Regionale woonvisie Hoeksche Waard (2030)

Het provinciaal beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. De woonvisie beantwoordt aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. In de woonvisie worden de ontwikkelingen genoemd die invloed hebben op het wonen in de Hoeksche Waard en welke opdrachten in de toekomst op deze ontwikkelingen kunnen inspelen. Samen met het regionale woningbouwprogramma wordt hiermee voldaan aan de beleidskaders van de provincie.

In de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 is opgenomen dat nieuwe woningbouwplannen uitsluitend nog uitgewerkt tot gasloze, energieneutrale projecten

Het onderhavige planinitiatief betreft een particulier initiatief. In de woonvisie is opgenomen dat de Hoeksche Waard het particulier initiatief een warm hart toedraagt en dat de gemeente daarbij graag een faciliterende, kaderstellende en enthousiasmerende rol vervult.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 heeft de raad van de gemeente Hoeksche Waard de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. Met dit besluit is de 'Structuurvisie Gemeente Oud-Beijerland (Oud-Beijerland versterkt)' ingetrokken.

In het hoofdstuk "Dorpse trots" van het onderdeel Hoeksche Waarden van de Omgevingsvisie wordt beschreven dat de dorpen in de Hoeksche Waard nauw verbonden zijn met de inpolderingsgeschiedenis. Veel nederzettingen zijn gekoppeld aan de dijken of aan het water. Dit heeft tot verschillende typen dorpen geleid, met een eigen stedenbouwkundige structuur. Belangrijkste hoofdgroepen zijn de voorstraatdorpen en de dijkdorpen. Volgens het gebiedsprofiel wordt aan het centrum van Oud-Beijerland kwaliteit toegekend als voorstraatdorp, ontstaan aan de rand van een polder en langs de dijk verder uitgegroeid.

De Omgevingsvisie Hoeksche Waard gaat uit van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt, waarbij in- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

In het hoofdstuk "Vitale dorpen en actieve samenleving" van het onderdeel Hoeksche Werken wordt genoemd het streven naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan. De wens is dat voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Voorwaarde is dat bij initiatieven met betrekking tot woningbouw door de initiatiefnemers rekening wordt gehouden met de Hoeksche Waarden.

De onderhavige ontwikkellocatie betreft een inbreidingslocatie, die aansluit bij de in Omgevingsvisie Hoeksche Waard opgenomen beleidsdoelstellingen om in te zetten op inbreiding, de versterking van de identiteit als voorstraatdorp, het versterken van de leefbaarheid van het dorp en een veilige/gezonde leefomgeving.

3.4.2 Bestemmingsplannen

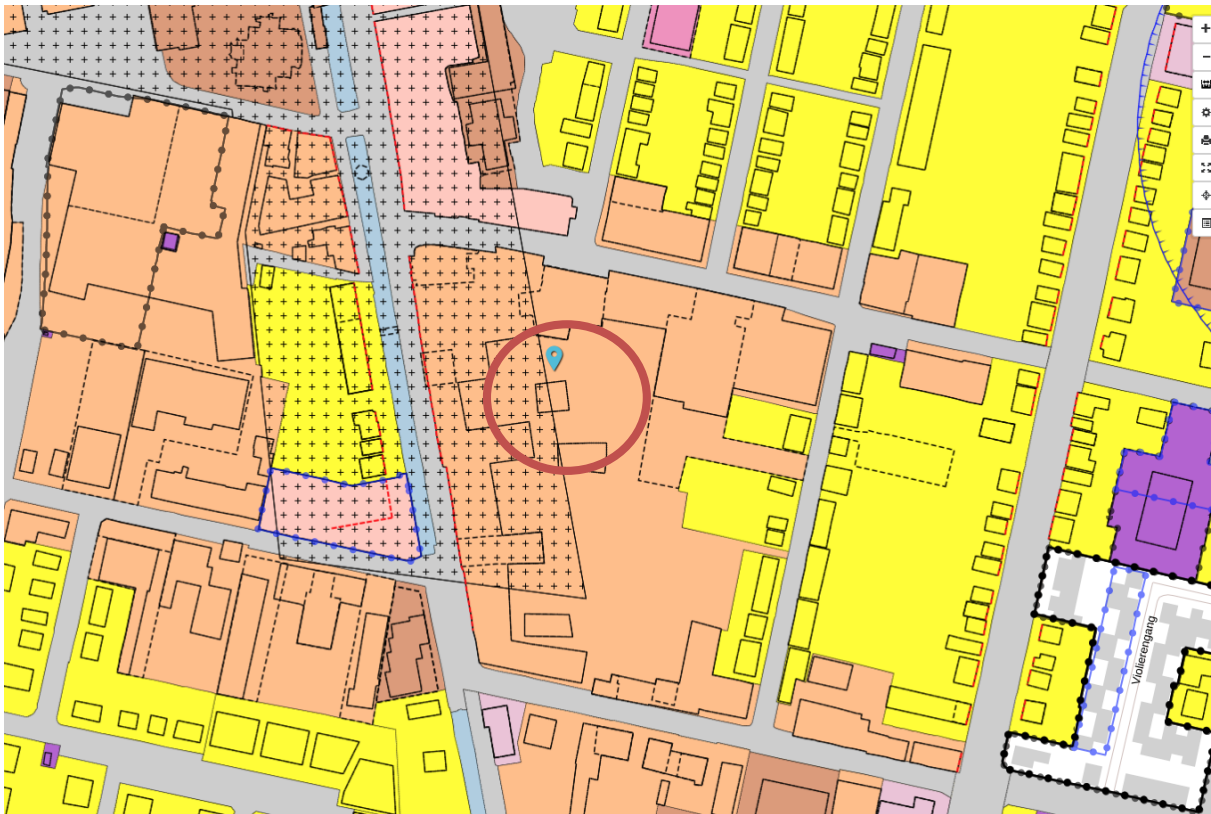
Voor de onderhavige ontwikkellocatie is een tweetal bestemmingsplannen vigerend:

- 1. Correctieve herziening Wonen, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland, d.d. 8 juli 2014.*

Dit bestemmingsplan betreft een correctieve herziening van het op 19 maart 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Wonen". Ten aanzien van het bestemmingsplan "Wonen" is in de correctieve herziening het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. Daarnaast zijn binnen het plangebied van het

bestemmingsplan de in het gebied verleende omgevingsvergunningen en vastgestelde postzegelplannen verwerkt.

In het vigerende bestemmingsplan is aan de onderhavige ontwikkellocatie de bestemming “Gemengd” toegekend. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de beoogde woningbouwplannen te realiseren.



Figuur 6 Planuutsnede bestemmingsplan Correctieve herziening Wonen

2. Parapluplan archeologie en parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland, d.d. 9 mei 2017.

Op 9 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Oud-Beijerland het bestemmingsplan “Parapluplan archeologie en parkeren” vastgesteld. De onderhavige ontwikkellocatie heeft daarbij de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 4” gekregen.

Op grond van deze bestemming dient voor de beoogde bouwwerkzaamheden een rapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van het terrein, dat als gevolg van de beoogde werkzaamheden kan worden verstoord, voldoende is vastgesteld.

In verband met de beoogde planvorming is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het daarvan opgestelde rapport is als **bijlage 2** bij deze onderbouwing gevoegd.

4. Specifieke wet- en regelgeving

4.1 Inleiding

Beseft wordt dat voor een planrealisatie niet alleen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijke ruimtelijk beleid van belang is, maar ook de uitvoeringsaspecten die voortvloeien uit de verschillende wettelijke kaders. Mede gelet op de Handreiking ruimtelijke ordening en milieu van het ministerie van VROM (geactualiseerde versie mei 2010) zal in dit hoofdstuk onder andere aandacht worden besteed aan de volgende uitvoeringsaspecten:

- Geluid (weg-, spoor-, industrie- en verkeerslawaaï)
- Luchtkwaliteit
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geur
- Wet Natuurbescherming
- Archeologie
- Water
- Verkeer en parkeren

In dit hoofdstuk worden het specifieke beleid en de wettelijke verplichtingen per uitvoeringsaspect beschreven op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ook beleid en regelgeving van het waterschap worden – waar van belang – beschreven. Per uitvoeringsaspect wordt aangegeven in hoeverre de ontwikkelingen in het plan zich verhouden tot het specifieke beleid en de wettelijke verplichtingen. Zo nodig wordt dit onderbouwd met onderzoek(en). Als niet wordt voldaan aan het beleid of aan onderdelen daarvan wordt gemotiveerd aangegeven waarom in dit geval het gerechtvaardigd is om van dit beleid af te wijken.

4.2 Sectoraal beleid

4.2.1 Verkeer en Parkeren

Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit werkt het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uit en beschrijft de hoofdlijnen van het nationaal verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Permanente verbetering van de verkeersveiligheid door reductie van het aantal verkeersslachtoffers is een belangrijk punt in de Nota Mobiliteit. Daarnaast wordt kwaliteit van de leefomgeving nagestreefd door duurzame mobiliteit. Belangrijke thema's daarin zijn aandacht voor klimaat, luchtkwaliteit, geluid en natuur en landschap.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 – 2020 en Programma Mobiliteit)

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) en het Programma mobiliteit zijn per 1 april 2019 opgegaan in de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland. In de Omgevingsvisie komen met betrekking tot verkeer en vervoer en mobiliteit onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, openbaar vervoer en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland wil een goede en veilige bereikbaarheid bevorderen, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders. Het beleid bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In het mobiliteitsbeleid wordt afgestemd met andere beleidsvelden met name het ruimtelijk-economische beleid. Vetrekpunt is dat de huidige ruimtelijke situatie wordt gecombineerd met de volgende vier keuzes.

1. beter benutten en opwaarderen wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie wil Zuid-Holland de best bereikbare provincie maken. Voor mobiliteit stelt de provincie de behoefte van de mobiliteitsgebruiker centraal. De provincie zorgt voor vertegenwoordiging in diverse gremia voor het compleet maken van het mobiliteitsnetwerk, het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Holland, en het verbeteren van de keuzemogelijkheden tussen vervoersalternatieven en de combinatie van vervoermiddelen. De provincie wil het eigen netwerk op orde krijgen, opwaarderen en goed beheren en onderhouden. Daarbij ligt het primaat voor het verbeteren van personenvervoer in de dichtbevolkte gebieden bij de auto, het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en de fiets.

Gevolgen voor planopzet

Met betrekking tot het onderhavige plan wordt opgemerkt dat aan het aspect verkeersveiligheid aandacht is besteed door het parkeren op eigen terrein te regelen en zorg te dragen voor een veilige uitweg.

Voor het plangebied is sprake van een gering aantal extra verkeersverplaatsingen en kan worden volstaan met het inzicht geven in de zaken met betrekking tot verkeer en vervoer, zoals ontsluiting en parkeren. Hierop wordt verderop in deze paragraaf ingegaan

Regionaal beleid

Regionaal Verkeers- en vervoerplan (RVVP)

Door de voormalige gemeente Oud-Beijerland is op 4 maart 2014 het Regionale Verkeers- en Vervoerplan vastgesteld. In het RVVP worden vijf thema's behandeld:

- de wegenstructuur;
- langzaam verkeer en recreatie;
- openbaar vervoer en ketenmobiliteit;
- goederenvervoer;
- landbouwverkeer en veiligheid.

Binnen het thema Wegenstructuur wordt gepleit voor een zogenaamde vorkstructuur. De steel in deze structuur wordt gevormd door de A29. Aan de noordkant takt de N217 daarop aan, aan de zuidkant de verbinding tussen Strijen en Piershil. Tussen die laatste wegen vormt een aantal noord-zuid wegen de tanden van de vork. Over die vorkstructuur moeten de belangrijkste verkeersbewegingen worden afgewikkeld (ook openbaar vervoer en goederenvervoer).

Het RVVP bevat verder een aantal voorstellen om de veiligheid voor fietsers (langzaam verkeer) te verbeteren en de rijafstanden te bekorten. Het gaat daarbij om ontbrekende schakels binnen het net van fietsverbindingen en specifiek om scholierenroutes. Onder de noemer 'ketenmobiliteit' wordt aandacht gegeven aan de aanleg van nieuwe P + R (= Park en Ride) voorzieningen en aan het veiligstellen van bestaande voorzieningen.

Overlast van goederenvervoer moet zoveel mogelijk worden tegengegaan door het inrichten van duidelijke routes voor deze verkeerssoort. De vorkstructuur moet daarvoor verder geschikt worden gemaakt. Gebleken is dat de meeste bedrijfsterreinen in de regio daar al goed op zijn aangesloten. Als uitzondering hierop geldt het landbouwverkeer. Gelet op de maximumsnelheid van landbouwvoertuigen is het niet wenselijk dat deze over de hoofdstructuur gaan rijden.

Gevolgen voor planopzet

Het RVVP bevat onder andere normen voor wat betreft het parkeren, geluidhinder en luchtkwaliteit. Aan deze deelaspecten wordt in deze ruimtelijke onderbouwing afzonderlijk aandacht besteed.

Gemeentelijk beleid

Verkeersagenda Oud-Beijerland 2017-2019

Op dit moment is er voor het gebied van de voormalige gemeente Oud-Beijerland geen actueel verkeersstructuurplan van toepassing. Het verkeersstructuurplan uit 2015 was echter nog niet verouderd. Wel was er behoefte aan een planmatige actualisatie van het verkeersstructuurplan waarin aangegeven wordt hoe de aanpak van verkeersaspecten in en rondom Oud-Beijerland eruit ziet. Daarom is de Verkeersagenda 2017-2019 opgesteld. Deze Verkeersagenda geeft het vervolg aan het verkeersstructuurplan 2005 –2015, sluit aan bij

het gedachtegoed en geeft tegelijkertijd een invulling aan de uitvoering van de verschillende onderdelen. De Verkeersagenda gaat na een algemene visie thematisch in op de nieuwe invulling voor de jaren 2017-2019, te weten Verkeersveiligheid, fiets, openbaar vervoer en ontsluiting autoverkeer.

Een goede bereikbaarheid levert een bijdrage aan de vier speerpunten uit de structuurvisie OBL Versterkt (2013). Dit zijn:

- Aangename woongemeente met goede voorzieningen
- Centrum met eigen karakter
- Overal bedrijvigheid
- Streekfunctie voor de Hoeksche Waard

Op het gebied van verkeersveiligheid is de zorg dat alle weggebruikers veilig aan het verkeer kunnen deelnemen, ongeacht het vervoersmiddel dat zij gebruiken. Bij aanleg van nieuwe wegen, reconstructie of onderhoud van infrastructuur past de gemeente daarom de Duurzaam Veilig richtlijnen toe.

Over het fietsgebruik wordt geconstateerd dat Oud-Beijerland een ideale schaalgrootte heeft voor het afwikkelen van verkeersbewegingen met de fiets. Alle voorzieningen in Oud-Beijerland bevinden zich namelijk op fietsafstand van ongeveer 2,5 km hemelsbreed. Het vergroten van het fietsgebruik heeft een positieve invloed op het leefmilieu in Oud-Beijerland. Een samenhangend fietsnetwerk dat korte verbindingen met het dorpscentrum en belangrijke voorzieningen realiseert, comfortabel en aantrekkelijk is draagt hieraan bij. In het centrum is er aandacht voor het uitbreiden van voldoende, veilige en ruime fietsparkeergelegenheid.

Wat het openbaar vervoer betreft is een grote vraag naar openbaar vervoer richting Rotterdam. Om deze vraag naar openbaar vervoer te vervullen en het gebruik te stimuleren, moet het openbaar vervoer, zeker op de verbinding van en naar Rotterdam, een goed alternatief zijn voor de auto.

Als laatste gaat de verkeersagenda in op de ontsluiting van Oud-Beijerland. Oud-Beijerland, en de hele Hoekse Waard, wordt primair ontsloten door de A29. Vanaf Oud-Beijerland vindt dit plaats via de N217. De N217 heeft al veel verkeer te verwerken. Naast de toename van het autogebruik komt dit ook door de beperkte capaciteit van deze provinciale weg. Verbetering van de regionale aansluiting op het Rijkswegennet (A29 en A4-Zuid) is daarom noodzakelijk.

Op lokaal niveau verdient de wegenstructuur van Oud-Beijerland aandacht. Vanaf de N217 vormen de Randweg en de Koninginneweg de belangrijkste interne verkeersroutes. Door het verkeer hierop te verzamelen wil men een te grote verkeersdruk in woonstraten zoveel mogelijk voorkomen.

Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn in heel Oud-Beijerland. Daarom is de parkeersituatie een punt van aandacht. Uitgangspunt is dat de parkeerdruk wordt gelaten waar de vraag vandaan komt. Hierbij moet in het centrum een goede balans zijn tussen de doelgroepen (bewoners, bezoekers en werknemers).

Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016.

Met het hanteren van de parkeernormen uit deze nota (door de gemeenteraad vastgesteld op 12 april 2016) kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen bij een bepaalde functie nodig zijn. De betreffende nota heeft planologisch zijn vertaalslag gekregen in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie en parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland, d.d. 9 mei 2017.

De voormalige gemeente Oud-Beijerland heeft de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 overgenomen voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en met name de daarin aangegeven kencijfers is onderdeel van de Nota Parkeernormen en het voornoemde paraplubestemmingsplan (artikel 9.2 van de plaregels). Uitgangspunt is dat iedere functie in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Afhankelijk van de gegeven situatie wordt bepaald welke parkeernorm binnen de aangegeven bandbreedte moet worden aangehouden. Wanneer in de directe omgeving sprake is van een hogere parkeerdruk ligt het voor de hand om uit te gaan van een hogere norm. Zo nodig wordt aan de hand van parkeerdrukonderzoek bepaald welke norm daarbij moet worden aangehouden.

Gevolgen voor planopzet

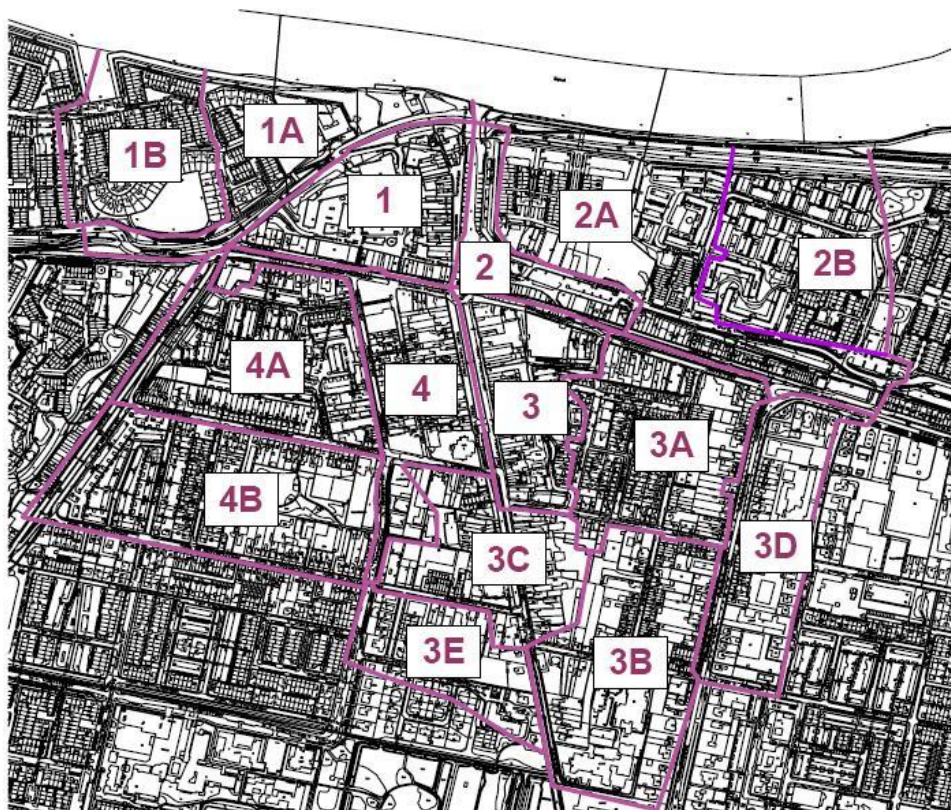
Ontsluiting

De Oost-Voorstraat, Julianastraat en de Steenenstraat kunnen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen. De snelheid bedraagt maximaal 30 km/h. Fietzers rijden op genoemde wegen tussen het overige verkeer. Vanwege de lage snelheid van het verkeer is dat niet bezwaarlijk. Op het wegdek van genoemde wegen zijn tevens fietsstroken aangebracht. Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushaltes bevinden zich in de Steenenstraat en Julianastraat.

De bestaande opstallen in het plangebied zijn bereikbaar via de Julianastraat en de Oost-Voorstraat. In de nieuwe planopzet wordt de woonfunctie ontsloten via de Julianastraat. Vanaf de Julianastraat loopt de snelste verbinding met de N217 via de Oost-Voorstraat, Steenenstraat en de Koninginneweg. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van de Randweg om Oud-Beijerland, waarna vervolgens de A29 wordt bereikt. De ontsluiting per auto is derhalve goed te noemen.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Oud-Beijerland zijn opgenomen in de Nota parkeernormen Oud-Beijerland 2016. Het plangebied bevindt zich volgens onderstaand kaartje zich in gebied 3C.



Figuur 7 gebiedsindeling parkeren

Dat betekent op grond van de Nota Parkeernormen Oud-Beijerland dat het gebied behoort tot het gebiedstype Centrum. Kijkend naar de normen zoals opgenomen in CROW-publicatie 317, uitgaande van de categorie “sterk stedelijk” en “centrum” geldt een parkeernorm van 1,2 min. en 2,0 max. voor vrijstaande woningen en 1,1 min. en 1,9 max. voor 2/1 kapwoningen

Voor de bestaande bestemming geldt overigens een parkeernorm van minimaal 0,4 en maximaal 0,9 parkeerplaats per 100 m² BVO, uitgaande van arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf, sterk stedelijk, centrum. Gelet op de aanwezige bedrijfsoppervlakte van circa 450 m² is in de bestaande situatie reeds sprake van een gemiddelde parkeerbehoefte van afgerond maximaal 5 parkeerplaatsen.

Uitgaande van de omzetting van de gemengde bestemming naar wonen (maximaal drie woningen) komt het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke parkeernorm en uitgaande van de maximale norm neer op 6 parkeerplaatsen. Per saldo leidt de omzetting van de bestemming dus tot een beperkte toename van de parkeerdruk.

Uitgangspunt van de planontwikkeling is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Het benodigde aantal parkeerplaatsen zal volledig binnen het plangebied gerealiseerd worden. Het plangebied biedt daarvoor voldoende ruimte. Aan de gemeentelijke randvoorwaarde wordt derhalve voldaan.

4.2.2 Milieu Algemeen

Rijksbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is geen allesomvattend milieubeleidsplan zoals het NMP3, maar vormt als het ware een aanvulling op het NMP3. Het NMP4 kijkt verder vooruit (de beleidshorizon is 2030) en kijkt meer naar de wereldwijde dimensies van het milieuvraagstuk. Beide milieubeleidsplannen vigeren naast elkaar.

In het NMP4 wordt ingezoomd op de aanpak van een zeven grote milieuproblemen in de periode tot 2030. Bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en aantasting van de leefomgeving zijn enkele die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De ambities die hieraan gekoppeld zijn in het NMP4 zijn “gezond en veilig” en een “hoogwaardige leefomgeving”.

Gevolgen voor planopzet

Het Nationaal Milieubeleidsplan heeft geen directe gevolgen voor het plangebied. Op de aspecten externe veiligheid en het belang van een gezonde leefomgeving wordt ingegaan in paragraaf 4.2.7.

Provinciaal beleid

Per 1 april 2019 voorzien de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in het milieubeleidsplan als bedoeld in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer.

De provincie bevordert een gezonde leefomgeving voor mens en natuur, als onderdeel van een optimale leefomgevingskwaliteit. Deze opgave betreft onder meer de zorg voor een goede milieukwaliteit en het beperken van schade en overlast, die de provincie oppakt vanuit haar wettelijke taken. Op het gebied van gezondheid en veiligheid wordt gestreefd naar een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder. De Omgevingsvisie bevat de provinciale uitgangspunten over geur- en geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Met betrekking tot *geurhinder* streeft de provincie naar het terugdringen van de geurhinder tot een acceptabel hinderniveau en het veiligstellen van de (milieu)ruimte voor de HMC (hoogst haalbare milieucategorie) bedrijven.

Ten aanzien van *geluidhinder* concentreren de belangrijkste provinciale verantwoordelijkheden zich op de provinciale infrastructuur, provinciale inrichtingen, regionale luchthavens en stiltegebieden. De inzet is gericht op het voorkomen en verminderen van geluidhinder door weg-(en rail) verkeer, luchtvaart en industrie (zonering en vergunningverlening) en het aanwijzen en beschermen van stiltegebieden. Maatschappelijk gewenste ontwikkelingen (op het gebied van bijvoorbeeld economie, verkeer en vervoer) moeten kunnen plaatsvinden terwijl tegelijkertijd de burger wordt beschermd tegen geluidhinder. Daarbij is het streven om de wettelijke geluidtaken, naast vergunningverlening Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO), te integreren in de provinciale kerntaken ruimte, economie en bereikbaarheid.

Voor *luchtkwaliteit* is de provinciale inzet om de gezondheidsschade aan mensen en natuur door luchtverontreiniging te beperken en daardoor bij te dragen aan een gezonde woon- en leefomgeving. Inzet van het provinciale luchtkwaliteitsbeleid is om in samenwerking met andere partijen aan de wettelijke Europese luchtkwaliteitseisen te voldoen.

Op het gebied van *Externe Veiligheid* richt de provincie zich op de volgende taken:

1. Het clusteren van risicovolle activiteiten
2. Verantwoord combineren van risicovolle activiteiten
3. Reduceren van risico's aan de bron
4. Nemen van maatregelen in de omgeving van een risicovolle activiteit
5. Verhogen van de kwaliteit van de uitvoering

Gevolgen voor planopzet

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening hebben geen consequenties voor de planontwikkeling. Dit wordt onderbouwd bij de behandeling van de onderdelen "geur- en geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid".

Gemeentelijk beleid

Milieu-uitvoeringsprogramma

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is tot stand gekomen in nauwe onderlinge samenwerking tussen de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard. De gemeenten werken samen om milieuvraagstukken te behandelen en een milieuprogramma tot stand te brengen. Steeds vaker blijkt dat activiteiten volgens de regelgeving een regionale aanpak dienen te hebben en vervolgens zo nodig een lokale uitwerking krijgen. In het kader van die regionale aanpak is een milieu-uitvoeringsprogramma opgesteld.

De opbouw van het milieuprogramma is als volgt. Bij elk onderwerp (o.a. waterbeheer, klimaat, bodembeheer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) wordt aangegeven welke wettelijke verplichtingen er zijn, welke ontwikkelingen worden verwacht en wat de inzet van het gemeentebestuur is in de lokale situatie.

Gevolgen voor planopzet

De onderdelen die worden genoemd in het milieu-uitvoeringsprogramma en relevant zijn voor het plangebied worden afzonderlijk in dit hoofdstuk van deze onderbouwing behandeld. Het ruimtelijke initiatief sluit aan bij het beleid en de visie van de voormalige gemeente Oud-Beijerland.

4.2.3 Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 3.1.6 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden

opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Verkendend en nader bodemonderzoek

Omdat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van woningbouw en daarmee een wijziging van het gebruik van de gronden, is op de locatie door bureau A.J. Schutter GWW/Milieu uit Oud-Beijerland een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als **bijlage 3** bij deze onderbouwing gevoegd.

Tijdens het veldwerk zijn nagenoeg overal bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Het betreffen voornamelijk puin en koolresten. Vanaf een matige puinbijmenging is sprake van een verdenking op asbest verontreiniging. Van de aangetroffen lagen is een mengmonster samengesteld wat is onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Er werden 2 stukjes asbesthoudend materiaal aangetroffen met een grootte tussen 8 en 16 mm. Het betreft hechtgebonden chrysotiel. Mede gezien het ontbreken van asbest op de onderzoekslocatie (pannedaken) betreft het naar het zich laat aanzien een tweetal stukjes zwerf asbest. Er is geen asbest boven de grenswaarde aangetroffen (ondergrens 15-, bovengrens is 29 mg/kg.ds - gewogen).

De verdachte bovengrond is gemiddeld licht verontreinigd. Dit komt redelijk overeen met de verwachting volgens de bodemkwaliteitskaart. Alleen direct achter huisnummer 95, tegen de erfgrans, is sprake van een sterke som PAK(10) verontreiniging (boringen 12 en 20 in de laag van 0,20 tot 0,50 meter diepte). Deze verontreiniging is op het onderzoeksperceel geheel ingeperkt en bevindt zich globaal onder 55 m² en heeft een laag dikte van 0,30 meter. De betreffende laag bevat puin en koolresten. Hiermee is globaal 17 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig, waarmee het geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft (minder dan 25 m³).

De ondergrond is gemiddeld licht verontreinigd met kwik. De oorzaak hiervan is onbekend. Hierbij moet worden opgemerkt dat kwik in de directe omgeving vaker boven de achtergrondwaarde werd gerapporteerd.

Het grondwater dient als licht verontreinigd te worden aangemerkt. Dit is deels het gevolg van de ter plaatse aanwezige puin bijmenging (barium), deels wordt dit waarschijnlijk veroorzaakt door de vroegere bedrijfsvoering ter plaatse (benzeen en minerale olie).

Gevolgen voor planopzet

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en of het grondwater zijn geen belemmering voor de voorgenomen functie (wonen). Matige- en sterke verontreinigingen kunnen dat wel zijn. Aanbevolen is om bij een herinrichting de sterk verontreinigde grond ter plaatse van de boringen 12 en 20 te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker. Omdat het niet is toegestaan werkzaamheden uit te voeren in sterk verontreinigde gronden, zonder toestemming van het bevoegde gezag dient vooraf een melding aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gedaan.

Bij eventuele werkzaamheden waarbij een grondoverschot zal ontstaan, zal rekening worden gehouden met beperkingen ten aanzien van het roeren van sterk verontreinigde grond en voor het toepassen van secundaire bouwstoffen (besluit- en regeling bodemkwaliteit).

4.2.4 Wet geluidhinder

Regels omtrent geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Sinds het einde van de jaren zeventig vormt deze wet een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. In de Wet geluidhinder worden onder andere woningen beschermd (artikel 1 Wgh). Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Door deze zoneringen is er sprake van een sterke link met de Wet ruimtelijke ordening. De belangrijkste onderdelen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- toestellen en geluidwerende voorzieningen;
- industrielawaaï;
- wegverkeerlawaaï;
- spoorweglawaaï;
- geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Het aspect railverkeerlawaaï speelt derhalve geen rol bij de geplande ontwikkeling.

Wegverkeerlawaaï

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerlawaaï op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie. De afstanden, genoemd in artikel 74, eerste lid, worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Conform de Wet geluidhinder worden de waarden van de geluidbelasting van de gevel van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone, in acht genomen. Op grond van artikel 82 bedraagt de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg 48 dB. Op grond van artikel 83 t/m 85 Wgh kan een hogere waarde worden vastgesteld. Deze waarde mag voor woningen in stedelijk gebied de 63 dB niet te boven mag gaan.

In artikel 110g Wet geluidhinder is bepaald dat bij akoestisch onderzoek van wegverkeerslawaaï een correctie mag worden toegepast voor het in de toekomst stiller worden van het wagenpark. Voor toetsing aan de geluidsnormen, wordt op de geluidsbelasting een correctie toegepast van -2 dB voor wegen met een representatieve snelheid van meer dan 70 km/h en -5 dB voor de overige wegen.

Hogere waardenbeleid Oud-Beijerland

Door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn voor de gemeenten binnen de Hoeksche Waard voorwaarden opgesteld voor het vaststellen van hogere waarden (rapport "Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening gemeenten Hoeksche Waard" dd. 22-8-2017).

In het geluidbeleid staat dat, voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld en/of kan worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, aan een aantal verplichtingen voldaan moet zijn. Deze betreffen allereerst het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van alle relevante geluidbronnen waar sprake van is (dus zowel wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï, scheepvaartlawaaï als industrielawaaï). Indien uit dit onderzoek blijkt dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden plaatsvindt, is afhankelijk van de situatie ook onderzoek nodig naar bron- en overdrachtsmaatregelen en een motivatie van de gekozen inrichting. De motivatie van de gekozen inrichting is noodzakelijk indien sprake is van grootschalige ontwikkelingen. In kleinschalige ontwikkelingen (minder dan 10 woningen) stuit het treffen van geluidreducerende maatregelen meestal op bezwaren stuiten van financiële of stedenbouwkundige aard. Dit betekent dat in deze gevallen onderzoek naar geluidreducerende maatregelen niet noodzakelijk is.

Een randvoorwaarde voor het nemen van een hogere waardenbesluit is dat er een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn is. Er is sprake van een geluidluwegevel en buitenruimte als de geluidbelasting gelijk of lager is dan 53 dB ex aftrek door cumulatie van wegen. Als aanvullende eis geldt dat huizen met tuinen moeten kunnen beschikken over een geluidluw gedeelte in de achter- of zijtuin.

In het genoemde beleid staat verder dat het college van burgemeester en wethouders in het kader van een goede ruimtelijke ordening en gelet op de jurisprudentie de geluidsbelasting van 30 km/h wegen wil beoordelen. In de praktijk trad namelijk vooral bij wijkontsluitingswegen met een relatief korte afstand tussen woningen en weg regelmatig een geluidsbelasting op tot boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor gezoneerde wegen.

Gevolgen voor planopzet

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich gedeeltelijk binnen de geluidzone van de Koninginneweg. Deze weg ligt in stedelijk gebied en bestaat grotendeels uit twee rijstroken. De zonebreedte van deze weg op grond van artikel 74 Wet geluidhinder komt daardoor op 200 meter. De tot woning te transformeren bevindt zich buiten deze geluidzone op een afstand van 220 meter. De meer oostelijk gelegen bouwkvael bevindt zich net binnen de zone van 200 meter van de Koninginneweg.

Voor de wegen in de omgeving van het plangebied, de Julianastraat, Oost-Voorstraat en Steenenstraat geldt een 30 km/u regime. Deze wegen hebben zoals hiervoor genoemd volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone en zijn formeel niet toetsingsplichtig aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is desondanks de geluidbelasting van dergelijke wegen beschouwd om te bepalen of deze relevant is voor de beoogde ontwikkeling.

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Oud-Beijerland waardoor ten aanzien van de maximaal toegestane hogere waarde de maximale ontheffingswaarde van 63 dB geldt. Voor de planlocatie is tevens een correctie van -5 dB van toepassing als bedoeld in artikel 110g Wet geluidhinder.

Gelet op de grote afstand van de planlocatie ten opzichte van de Koninginneweg, de lage rijsnelheden op de genoemde 30 km/h wegen in de omgeving van de planlocatie en de omstandigheid dat de planlocatie qua geluidsbelasting van alle genoemde omliggende wegen wordt afgeschermd door reeds aanwezige bebouwing, is het niet aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overgeschreden. In samenhang met de minimumeis voor de karakteristieke geluidwering op grond van het Bouwbesluit (20 dB), zal ter plaatse van de planlocatie sprake zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat, zowel buiten als binnen de woningen. Een recentelijk uitgevoerd akoestisch onderzoek in de omgeving bevestigt dit. Op grond hiervan kan een akoestisch onderzoek naar geluidreducerende maatregelen en een cumulatieberekening van het geluid achterwege blijven. Volgens het gemeentelijk geluidbeleid is een cumulatieberekening van het geluid namelijk niet nodig als de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden bij de gezoneerde weg en de geluidbelasting vanwege de 30 km/u wegen de 53 dB (exclusief aftrek) niet overschrijdt.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Dit betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Gevolgen voor planopzet

Het plan beoogt de realisatie van maximaal drie woningen. Conform de Regeling niet in betekenende mate zal deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Wel dient inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit vanwege het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Met behulp van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs relevante wegen. In dit geval is nagegaan wat de concentraties zijn in de directe omgeving van de Koninginneweg aangezien dit de maatgevende weg is voor luchtkwaliteit in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 8 gebiedsuitnsnede NSL monitoring

Uit gegevens van de NSL monitoring blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in 2017 op het nabijgelegen rekenpunt 2793 (Koninginneweg) respectievelijk 24,1 en 18,7 µg/m³ bedroegen. Het aantal uur- en etmaalgemiddelde overschrijdingen ligt eveneens ruim onder de grenswaarden. In de jaren 2020 en 2030 worden vergelijkbare (2020) of zelfs lagere waarden (2030) gerapporteerd. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (20 µg/m³) worden niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Concluderend blijkt dat de ontwikkeling van de woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat de ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Bovendien wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In de brochure is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. In totaal zijn er 600 verschillende typen bedrijvigheid opgenomen elke met een eigen milieucategorie.

Gevolgen voor planopzet

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw. 'Wonen' wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een milieugevoelige bestemming. Hiertoe moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling omliggende bedrijven niet stoort in de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woningen namelijk binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf liggen, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in de bedrijfsvoering.

De planlocatie bevindt zich op grond geldende bestemmingsplan Correctieve herziening Wonen, vastgesteld door de gemeenteraad van Oud-Beijerland, d.d. 8 juli 2014 binnen de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming bevinden zich aan de noord- en oostzijde van de planlocatie diverse bedrijfspanden, zoals een autobedrijf, een textielwinkel en een tweewielerspeciaalzaak. Ter plaatse van de tweewielerspeciaalzaak geldt op grond van het voornoemde bestemmingsplan de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6'. Op grond van de planregels zijn deze gronden tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen met een verkoopvloeroppervlak kleiner dan 750 m². Ter plaatse van de textielwinkel geldt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 5. Deze gronden zijn tevens bestemd voor detailhandel in niet dagelijkse goederen. In zijn algemeenheid zijn binnen de bestemming "Gemengd" ook dienstverlenende bedrijven en ambachtelijke bedrijven toegestaan.

Volgens de toelichting van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen" behoren alle in het plangebied aanwezige bedrijven met uitzondering van een zand- en grindhandel tot de bedrijven met een lagere milieucategorie (categorie 1 tot en met 3), die zich over het

algemeen goed lenen voor een gebied waar ook woningen aanwezig zijn (gebied met functiemenging).

Op grond van hoofdstuk 2.3 van de eerdergenoemde VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* geldt in zijn algemeenheid voor milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter en voor milieucategorie 3.1 een richtafstand van 50 meter. Deze afstand is, zoals benadrukt in de publicatie, indicatief van aard. Dat betekent dat er gemotiveerd van die afstand kan worden afgeweken. Verwezen wordt naar hetgeen op blz. 26 van de publicatie is opgenomen: “De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstep worden verlaagd indien er sprake is van een gemengd gebied”. In hoofdstuk 2.3 van de VNG-publicatie staat dat de richtafstand voor milieucategorie 2 in een gemengd gebied 10 meter bedraagt en voor milieucategorie 3.1 een afstand van 30 meter. In de onderhavige situatie kan worden vastgesteld dat – zoals de toelichting op het bestemmingsplan “Correctieve herziening Wonen” reeds meldde - er sprake is van een gemengd gebied. In een beperkte straal zijn meerdere functies gevestigd en ook planologisch toegestaan.

Op grond van de VNG-publicatie behoren een handel in auto's en motorfietsen en reparatie- en servicebedrijven, waartoe ook de tweewielerspecialzaak kan worden gerekend, tot milieucategorie 2. Hierbij behoort op grond van het gemengde gebied een richtafstand van 10 meter. Voor detailhandel geldt eveneens een richtafstand van 10 m. De in de VNG-brochure aanbevolen afstand geldt tussen enerzijds de perceelsgrens van de bedrijvigheid en anderzijds de gevel van de voorziene woningen. De afstand tussen de gevels van de beoogde woningen en de omliggende bedrijvigheid bedraagt meer dan 10 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand.

Overigens bevindt zich ten oostelijk en zuidoostelijk van de tweewielerspecialzaak direct aangrenzend reeds een woonbestemming. Deze woonbestemming is reeds bepalend voor de mate waarin de bedrijfsvoering van het bedrijf qua milieubelasting voor de omgeving kan worden uitgeoefend.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder geen belemmering oplevert voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

Wet geurhinder en veehouderij

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten.

Het Besluit geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer.

Gevolgen voor de planopzet

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.2.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in het de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb is van toepassing op buisleidingen met een externe veiligheidsaspect, zoals hogedrukaardgasleidingen, buisleidingen met brandbare vloeistoffen en buisleidingen met overige gevaarlijke (chemische) stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van deze buisleidingen en haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. Het Bevb kent ook uitwerkingen in de vorm van:

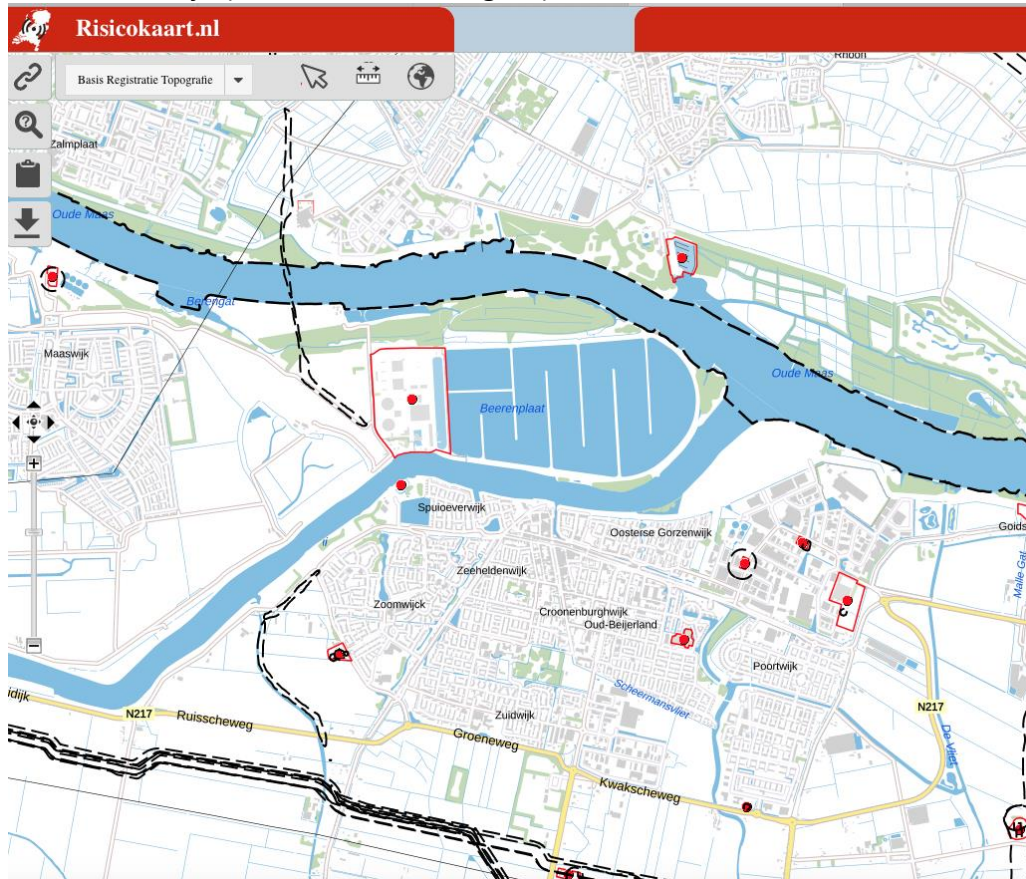
- ☐ de Regeling externe veiligheid buisleidingen;
- ☐ de Handleiding risicoberekeningen Bevb;
- ☐ wettelijk aangewezen rekensoftware, zoals Carola en Safeti-NL.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Gevolgen voor de planopzet.

In de toelichting van het bestemmingsplan “Correctieve herziening Wonen” is onderzoek gedaan naar risicobronnen in en nabij het plangebied. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. De risicobronnen zijn in de toelichting kort beschreven en de invloed van de bron op het PR en het GR is bepaald. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat geen van de risicobronnen van invloed is op de planlocatie Binnengebied-Noord. De risicokaart van de Provincie Zuid-Holland bevestigt eveneens dat er voor de planlocatie geen risicovolle zaken aan de orde zijn (zie onderstaande figuur).

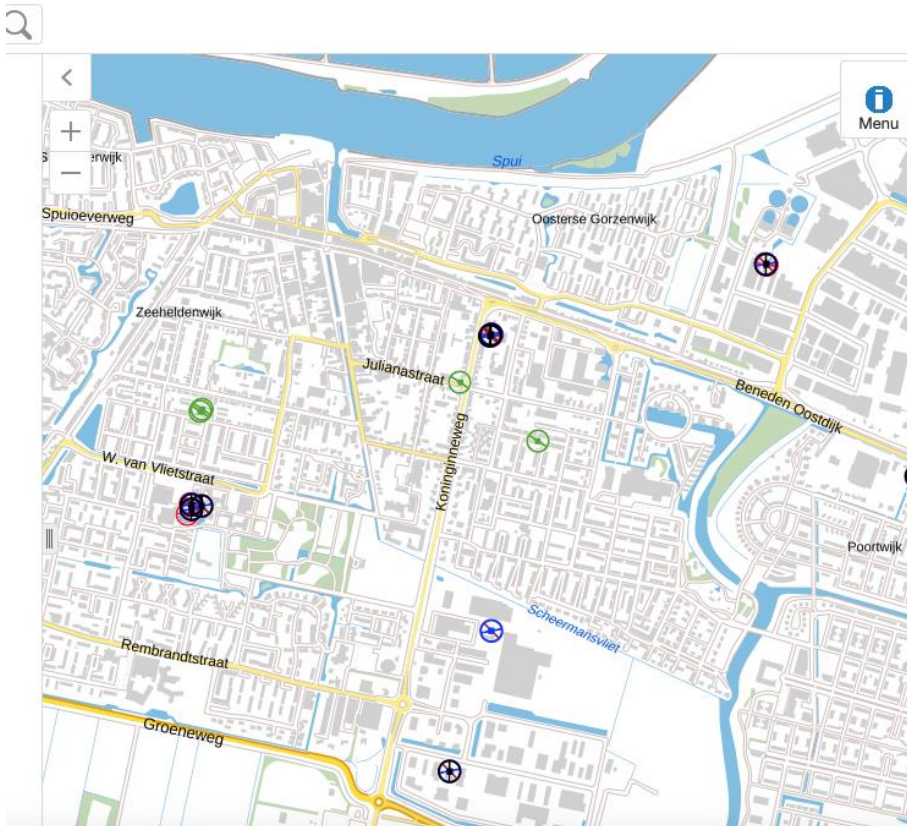


Figuur.9 Risicokaart Provincie Zuid-Holland

Beleidskader elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het ‘Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen’ (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005 en het verduidelijkingsadvies VROM 2008). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.



Figuur 10 Antenneregister

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van de planlocatie geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige ruimtelijke initiatief en wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.8 Duurzaam bouwen

Rijksbeleid

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt belast, er een goede leefkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

Duurzaamheid is een belangrijk thema voor de Europese Unie en de Nederlandse overheid. Daarom worden de eisen regelmatig bijgesteld, wat ook terug te zien is in de eisen voor energieverbruik van nieuwe woningen. De EPC waarde, waarmee de energieprestatie van gebouwen wordt gemeten, lag in 2006 nog op een maximale waarde van 0,8. In 10 jaar tijd is deze teruggeschoefd naar een EPC waarde van 0,4 of kleiner. De bepaling van de EPC ligt

vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG) en bedraagt tot 1 januari 2020 voor woningen 0,4.

De overheid heeft namelijk nieuwe eisen aangekondigd. De EPC wordt vervangen door een nieuwe norm, BENG. Dit staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen en komt overeen met EPC 0. Voor nieuwbouw geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Dit is een voortvloeisel uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD.

Vanuit het Bouwbesluit geldt de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de milieuprestatie van een gebouw (MPG). De MPG is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum grenswaarde van 1,0. De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
- het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit.

Nog te bouwen woningen krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. Een netbeheerder mag slechts wettelijke taken uitvoeren. Voor 1 juli 2018 was één van die wettelijke taken om woningeigenaren en andere 'kleinverbruikers' van een te bouwen bouwwerk te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet. Per 1 juli 2018 is die wettelijke taak komen te vervallen, waardoor het een netbeheerder verboden is om nog te bouwen bouwwerken te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet.

Als er sprake is van zwaarwegende redenen van algemeen belang, dan kan het college van burgemeester en wethouders een gebied aanwijzen waar toch nieuwbouw met aardgasaansluiting gebouwd mag worden, mits deze zwaarwegende redenen dit strikt noodzakelijk maken.

Gemeentelijk beleid

De gemeente volgt ter uitwerking van het rijksbeleid het regionaal beleid ten aanzien van Duurzaam bouwen. Dat betekent dat met bouwers via overeenkomsten of op vrijwillige basis afspraken worden gemaakt om te bouwen op de overeengekomen niveaus van de regionale checklisten Duurzaam bouwen voor nieuwbouwwoningen, woningbouwrenovatie en utiliteitsbouw. Dit betekent dat iets scherpere eisen gelden voor energiebesparende maatregelen en het gebruik van materialen ten opzichte van het Bouwbesluit, waarbij een schaal geldt van A tot D. Waarbij niveau A het hoogste niveau is en D het laagste niveau. Voor nieuwbouwwoningen geldt als standaardbeleid niveau B.

Gevolgen voor de planopzet

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen zal voldoen aan de wettelijke verplichting van het Bouwbesluit en Gaswet. In welke mate wordt bijgedragen aan het realiseren van de gemeentelijke ambitie op het gebied van duurzaam bouwen zal blijken na afronding van het ontwerpbouwplan in de fase aanvraag omgevingsvergunning.

4.2.9 Water

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe 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 gemeente en waterschap (hier is dat Waterschap Hollandse Delta) 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 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf. De voorliggende paragraaf is de in het kader van de wet verplichte waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van provincie, het waterschap Hollandse Delta en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Omgevingsvisie

Beleid provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie van 1 april 2019 zijn de provinciale uitgangspunten opgenomen over het beleid ten aanzien van het aspect water. De Omgevingsvisie geeft invulling aan het wettelijk verplichte regionale waterplan. De provincie kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op sterke keringen en aanpassing in ruimtegebruik, en door te anticiperen op de potentiële gevolgen van overstromingen. Een andere doelstelling is het bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen

Beleid waterbeheerder Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de doelstellingen voor de lange termijn zijn voor het waterbeheer.

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 Waterbeheerplan 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 het Waterschap Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming 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 overstroming.

Gevolgen voor de planopzet

Ten aanzien van de onderhavige planontwikkeling geldt dat van belang is dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een compensatieplicht geldt van 10% open water voor nieuw aan te leggen verhard oppervlak. In het onderhavige plan is echter geen sprake van een toename van het verhard oppervlak omdat 1 woning in een bestaande opstal wordt gerealiseerd en de andere woningen (maximaal 2) in de plaats komen van te slopen bebouwing.

Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van een watergang is een watervergunning nodig op grond van de Waterwet.

Gevolgen voor de planopzet

De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een watergang, waterkering of waterschapsweg. Daarom is geen vergunning op grond van de Waterwet benodigd.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Voor het verwijderen van afvalwater is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de gemeente. Op de adressen die zijn uitgezonderd van de aansluitplicht op de riolering is een individuele voorziening aanwezig om huishoudelijk

afvalwater te reinigen voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. In het woongebied van Oud-Beijerland liggen diverse rioolstelsels. De voormalige gemeente Oud-Beijerland beschikte over een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Hierin is aangegeven dat binnen de gemeente Oud-Beijerland nagenoeg alle panden aangesloten zijn op de riolering. De nieuw te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering langs de Julianstraat.

Kunstwerken

Er zijn geen kunstwerken van betekenis in het plangebied aanwezig.

Hemelwater

De mogelijkheden voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak in Oud-Beijerland zijn zeer beperkt en worden niet benut. Voor de planlocatie bestaat evenmin een mogelijkheid tot afkoppelen vanwege het ontbreken van watergangen in de directe nabijheid van de planlocatie. Dit betekent dat het hemelwater via het aanwezige rioolstelsel zal worden afgevoerd.

Grondwateronttrekking

Er is geen sprake van het (tijdelijk) onttrekken van grondwater.

Rioolstelsel en waterkwaliteit

Met betrekking tot de nieuwe woningen wordt door initiatiefnemer aandacht besteed aan het beperken van uitlogende materialen die in aanraking komen met hemelwater, zoals koper, lood of zink als dakbedekking en in goten/pijpen.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is op 28 mei 2019 voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen via www.dewatertoets.nl. De uitkomst van de watertoets is als **bijlage 4** bij deze onderbouwing gevoegd. Het waterschap Hollandse Delta is via deze weg van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

4.2.10 Wet Natuurbescherming (Wnb)

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Strategische reservering natuur

De strategische reservering natuur betreft de nog te realiseren nieuwe natuur die substantieel bijdraagt aan de Natura2000- en/of Kaderrichtlijn Water-doelen, maar waarvoor tot 2027 onvoldoende zekerheid van realisatie is. Daarom maakt de strategische reservering natuur (nog) geen deel uit van het NNN.

Deze gebieden zijn volledig voor de agrarische functie te gebruiken, maar er moet worden voorkomen dat andere functies kunnen worden gerealiseerd die leiden tot waardevermeerdering ten opzichte van de agrarische functie.

Karakteristieke landschapselementen

Het landschap in Zuid-Holland staat door de huidige technische en economische ontwikkeling onder druk. Het karakter en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Zuid-Holland dreigen meer en meer verloren te gaan. Landschapselementen zijn niet alleen voor het landschappelijk beeld, maar ook vanwege

hun ecologische waarde belangrijk voor het landschap. De Provincie Zuid-Holland hecht grote waarde aan deze elementen en wil ze zoveel mogelijk in stand houden en versterken.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Het onderhavige ruimtelijke initiatief heeft betrekking op het omzetten van een gemengde bestemming naar een woonbestemming, waarbij er inpandig in een bestaande opstal 1 woning en op termijn op een nieuwe bouwkael maximaal 2 woningen worden gerealiseerd. Door bureau Stadsnatuur is op 4 juni 2019 een quick scan Flora en Fauna uitgevoerd in verband met de beoogde ontwikkeling. De quick scan is als **bijlage 5** bij deze onderbouwing gevoegd.

Gevolgen voor het plangebied

Uit de quick blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt in de bebouwde kom. De inrichting en het toekomstig gebruik sluiten aan bij de omgeving. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied (meer dan 800 meter), de toekomstige inrichting van het terrein en het gebruik kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van het beschermde natuurgebied redelijkerwijs worden uitgesloten.
- De beoogde planvorming heeft bovendien geen direct effect op het NatuurNetwerkNederland (NNN).
- Tijdens het veldbezoek zijn geen vogels, waarvan het nest een vaste verblijfplaats jaarrond beschermd is, zijn waargenomen.
- Ook de meest strik beschermde zoogdieren kunnen op basis van biotoop worden uitgesloten. Bovendien zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen.
- Beschermde planten zijn op basis van de inrichting niet te verwachten.
- De overige soorten kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten vanwege het gebrek aan geschikt biotoop.

In de quick scan worden voor enkele aanbevelingen gedaan in het kader van de invulling van de Zorgplicht. De gedane aanbevelingen zullen bij de planuitwerking in acht worden genomen.

Programma Aanpak Stikstof

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. De depositie van stikstof is een van de belangrijkste belemmeringen om de Europese natuurdoelen te halen. Stikstofdepositie leidt tot vermessing en/of verzuring van de bodem. In natuurgebieden kan dit negatieve effecten hebben op de aanwezige, beschermde flora en fauna.

Uitspraak Afdeling Bestuursrecht Raad van State inzake Programma Aanpak Stikstof
De Afdeling heeft op 29 mei 2019 uitgesproken dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer mag worden gebruikt als toetsingskader voor projecten nabij Natura 2000-gebieden. Op basis van het PAS werd namelijk vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Het vooraf daarvoor toestemming verlenen is in strijd met Europese regelgeving. Positieve gevolgen moeten vanaf heden bij een passende beoordeling (wetenschappelijk) vast staan. Alhoewel het merendeel van de zaken over veehouderijen gaat, zijn de uitspraken ook van belang voor projecten voor andere activiteiten zoals wonen, fabrieken, bedrijven, kantoren en infrastructuur nabij Natura 2000-gebieden.

Gevolgen voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling

Zoals hiervoor aangegeven bevindt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (De Oude Maas) zich op een afstand van meer dan 800 meter. Blijkens het beheerplan 2016-2022 voor de Oude Maas zijn er voor het gebied de Oude Maas geen instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige habitattypen of soorten met een stikstofgevoelig leefgebied. Hierdoor was ten tijde van het opstellen van het beheerplan opname van de Oude Maas in de PAS niet voorzien. Ook in de meest recente PAS-lijst van natuurgebieden komt de Oude Maas niet

voor. Stikstofdepositie vormt in dit gebied dus geen knelpunt voor de kwaliteit van de betreffende habitattypen en leefgebieden.

Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebied is het natuurgebied Krammer-Volkerak. Dit natuurgebied is op circa 12 km van de onderhavige projectlocatie gelegen.

De factsheet stikstof Natura 2000 van het ministerie van Binnenlandse Zaken (versie 2 juli 2019) geeft aan dat als woningbouw wordt gerealiseerd op gronden waar voorheen bijvoorbeeld agrarische activiteiten plaatsvonden en die activiteiten worden gestaakt, in beginsel de daarmee samenhangende vermindering van de stikstofdepositie in mindering mag worden gebracht op de toename van de stikstofdepositie als gevolg van de woningbouw (AbRS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4672). Dat kan ertoe leiden dat per saldo de effecten op de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden gelijk blijven en soms zelfs verminderen als gevolg van het verdwijnen van een bepaalde functie. Er hoeft dan geen passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Los van de omstandigheid dat de Oude Maas geen stikstofgevoelige habitattypen bevat, zoals vermeld in het beheerplan Oude Maas, is het aannemelijk dat als gevolg van de voorliggende ontwikkeling een mogelijke stikstofdepositie afneemt ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Een gemengde bestemming waarbinnen allerlei bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel is toegestaan wordt namelijk omgezet naar een woonbestemming met veel minder stikstof belastende activiteiten.

Gelet op het bovenstaande gegevens kan op voorhand worden uitgesloten dat de ruimtelijke ontwikkeling significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

4.2.11 Archeologie en Cultuurhistorie

Rijksbeleid

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. 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'.

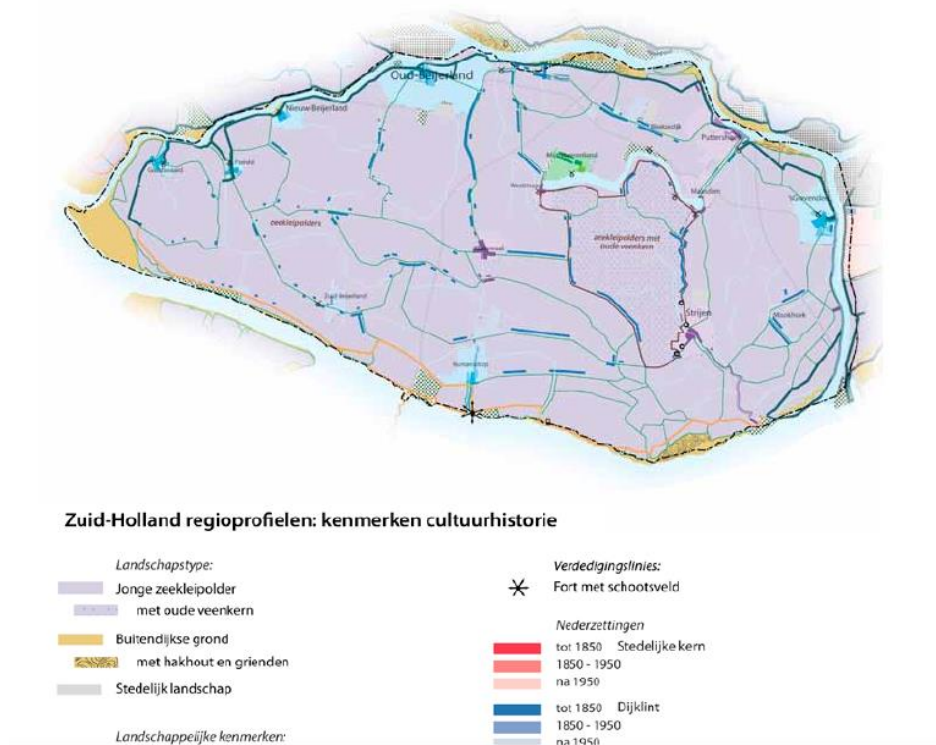
Voortvloeiend uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie draagt zorg voor het beschermen en bewaren van archeologische waarden. Dit om te zorgen voor beschermd, benut, en beleefbaar cultureel erfgoed. De provincie regelt dit door kaders te stellen via de omgevingsverordening. Doel hierbij is deze waarden 'in situ'

te behouden, dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord mag worden.



Figuur 11 Kaart regioprofiel Hoeksche Waard

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Door de provincie Zuid-Holland zijn in totaal 16 gebiedsprofielen vastgesteld, waaronder die voor de Hoeksche Waard. Aan het centrum van Oud-Beijerland wordt in dit gebiedsprofiel kwaliteit toegekend als zogeheten voorstraatdorp, ontstaan aan de rand van een polder en langs de dijk verder uitgegroeid. In een voorstraatdorp werd op afstand van de dijk een kerk gebouwd en de verbindende voorstraat vormde het hart van het dorp.

De watergang langs de Oost-Voorstraat fungeert als structuurdrager. De Koninginneweg is een ingesloten polderlint die in de afgelopen decennia is opgenomen in de uitbreiding van de dorpen. De ingesloten polderlinten zijn uitgegroeid tot groene verbindingen tussen het dorpscentrum en het landschap. Vaak liggen de verbindingen haaks op de dorpsrand. Dit is bijvoorbeeld het geval in Oud-Beijerland, Numansdorp, Mijnsheerenland en Maasdam.

Gemeentelijk beleid

In opdracht van de Hoeksche Waard heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de Hoeksche Waard. Het doel van de archeologische beleidsadvieskaart is onder meer om de waardevolle archeologische elementen van de Hoeksche Waard te behouden en tegelijkertijd voor de noodzakelijke dynamiek te kunnen zorgen.

Een archeologische verwachtingskaart is een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting.

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een beleidsadvieskaart, die door de gemeente wordt gebruikt voor toetsing van plannen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig rekening worden gehouden met de archeologie.

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van B&W van de voormalige gemeente Oud-Beijerland heeft deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld. Op de betekenis van deze kaart voor het plangebied wordt ingegaan in het archeologische onderzoek (zie hieronder)

Vigerende bestemmingsplan

Op 9 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Oud-Beijerland het bestemmingsplan “Parapluplan archeologie en parkeren” vastgesteld. De onderhavige ontwikkellocatie heeft daarbij de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 4” gekregen.

Op grond van deze bestemming dient voor de beoogde bouwwerkzaamheden een rapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarden van het terrein, dat als gevolg van de beoogde werkzaamheden kan worden verstoord, voldoende is vastgesteld.

In verband met de beoogde planvorming is door SOB Reserach een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het daarvan opgestelde rapport is als **bijlage 2** bij deze onderbouwing gevoegd.

Gevolgen voor de planopzet

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek en booronderzoek (IVO-Overig) kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen planrealisatie kan leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Dit betreft onder meer de naar verwachting aanwezige bebouwingsresten uit het begin van de 19de eeuw, maar waarschijnlijk ook uit de 18de eeuw, ter plaatse van het centrale en het zuidelijke deel van het plangebied (zie Afbeelding 15 in het rapport van SOB). Maar ook voor wat betreft het overige deel van het plangebied geldt dat de aanwezigheid van archeologische resten uit de Nieuwe Tijd, vanaf circa 1560 A.D., niet kan worden uitgesloten. Daarbij kan ook worden gedacht aan oude sloten met afval of afvalkuilen, gerelateerd aan de historische kern van Oud-Beijerland.

De archeologische resten uit de Nieuwe Tijd kunnen al vanaf een diepte van circa 0.3 meter beneden het maaiveld worden aangetroffen. De kans op de aanwezigheid van oudere archeologische resten wordt klein geacht. Omdat er een kans op de aanwezigheid van archeologische resten op geringe diepte is wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Aanbevolen wordt om de graafwerkzaamheden met een diepte van

meer dan 0.3 meter beneden het maaiveld onder Archeologische Begeleiding te laten uitvoeren.

4.12 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Gevolgen voor de planopzet

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van maximaal 3 nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Bij de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in deze onderbouwing is nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving qua plaats en kenmerken van het project. Aan de hand daarvan kan vastgesteld worden dat gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

5. Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

De hoofddoelstelling van het plan is om medewerking te verlenen aan de transformatie van een binnen het bebouwd gebied gelegen agrarisch perceel in een woonbestemming.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen. In het plan zijn bouwvlakken opgenomen. Op grond van de daaraan gekoppelde bestemmingsplanregels kan direct omgevingsvergunningen worden afgegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken.

De regels zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemming is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan de gronden en bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsplan zijn met een aanduiding nadere regels aangegeven.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van

bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels” bevat de regels waarin de materiële inhoud van de (dubbel)bestemmingen die in het plangebied voorkomen is opgenomen. Daarbij zijn tevens, waar nodig, flexibiliteitsbepalingen opgenomen die meer bouw mogelijkheden dan wel een ruimer gebruik van de functie toestaan na een nadere afweging die door burgemeester en wethouders moet worden gemaakt.

Conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) zijn de verschillende artikelen binnen dit hoofdstuk alfabetisch gerangschikt. Daarnaast geldt de vaste volgorde: eindbestemming (Wonen) en dubbelbestemming (Waarde-Archeologie).

Voor de indeling van de afzonderlijke artikelen geldt een vaste volgorde. Die ziet er als volgt uit: bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheid. Hierna volgt een korte toelichting op de voorkomende leden binnen een artikel.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd. Naast de hoofdbestemmingen (het hoofdgebruik) worden in dit lid ook de functieaanduidingen genoemd waarmee een afwijkend gebruik van de hoofdbestemming wordt geregeld.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels beschreven die gelden voor het bouwen van bij recht toegelaten bouwwerken.

Nadere eisen

Een nadere eisen-regeling biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid nadere eisen te kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken ten behoeve, onder andere, het stedenbouwkundige beeld en het woon- en leefklimaat. Het gaat om een geringe sturingsmogelijkheid die objectief begrensd is door de koppeling met een limitatieve lijst met toetsingscriteria.

Afwijken van de bouwregels

In dit lid zijn regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken die slechts na een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning mogen worden gebouwd. Daarbij zijn tevens de randvoorwaarden vastgelegd die gelden als toetsingskader.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik wel en niet strijdig is met de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het gebruik van de gronden, anders dan beschreven in de bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels, mits het gebruik past binnen de ruime interpretatie van de bestemmingsomschrijving en voldaan wordt aan objectief begrensde toetsingscriteria. Hiermee wordt dus een enigszins ruimer gebruik mogelijk gemaakt dan volgens een strikte toepassing van de bestemmingsomschrijving mogelijk is.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

In die gevallen dat het uitvoeren werken en werkzaamheden in of op de bodem, niet zijnde het bouwen van bouwwerken, kunnen leiden tot een verstoring van de in of op de bodem aanwezige waarden, is een omgevingsvergunning benodigd. Deze regels beogen een planologische bescherming te geven aan de in het plangebied voorkomende waarden. Het bestaat uit de volgende subleden:

- verbod: hierin is bepaald welke werken en werkzaamheden niet mogen worden uitge- voerd zonder een omgevingsvergunning;
- uitzonderingen: hierin is bepaald in welke gevallen geen omgevingsvergunning nodig is;
- toelaatbaarheid: hierin is bepaald wanneer de uit te voeren werken en werkzaamheden toelaatbaar worden geacht.
- advies: hierin is bepaald bij wie of welke instantie advies moet worden ingewonnen omtrent de effecten van een voorgenomen activiteit alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

De reden om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk op te willen nemen in de regels is feitelijk dezelfde als voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden. Een verschil is dat in dit geval geldt dat het moet gaan om gebouwen of (delen van) gevellijnen die veelal een cultuurhistorische waarde hebben waarvan de gemeente (en mogelijk ook hogere overheden) vinden dat die moeten worden beschermd. Slopen mag in die gevallen niet zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders plaatsvinden. Dezelfde onderverdeling in subleden wordt aangehouden als bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Wijzigingsbevoegdheid

In een (bestemmingsspecifieke) wijzigingsbevoegdheid worden burgemeester en wethouders in de gelegenheid gesteld het plan te wijzigen voor zover die wijziging betrekking heeft op de inhoud van de specifieke bestemmingsregeling. In de wijzigingsbevoegdheid is exact bepaald wat kan/mag worden gewijzigd, wanneer en onder welke voorwaarden toepassing mag worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

In het artikel “Anti-dubbeltelregel” is bepaald 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 omgevings- vergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

In het artikel “Algemene bouwregels” kunnen aanvullende bouwregels worden opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de eventuele aanwezigheid van molens (molenbiotoop). In dit geval is er, mede ook vanwege het conserverende karakter van het plan, voor gekozen op te nemen in welke gevallen de Bouwverordening van toepassing is en welke criteria gelden indien burgemeester en wethouders nadere eisen willen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid en cultuurhistorie. Deze zijn ondergebracht in het artikel “Algemene aanduidingsregels”.

In het artikel ‘Algemene gebruiksregels’ is een gebruiksverbod opgenomen. Het gebruiksverbod betreft het verbod op een gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of coffeeshop.

Het artikel “Algemene afwijkingsregels” is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden is opgenomen die in alle gevallen gelden. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied. Aan de toepassing van de afwijkings- bevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen.

In het artikel “Algemene wijzigingsregels” is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. In het algemeen gesteld bieden de algemene wijzigingsregels in aanvulling op de ontheffings- regels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. In dit geval hebben de algemene wijzigingsregels betrekking op de mogelijkheid aanduidingen te schrappen die over meerdere bestemmingen liggen.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

In de “Algemene procedureregels” worden de procedures geregeld die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen ontheffingsregels en nadere eisen. De procedure voor wijziging van een bestemming is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en behoeft om die reden niet te worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

5.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4, tot slot, zijn de laatste twee artikelen van het bestemmingsplan opgenomen. 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.

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

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. De plankosten voor het planproces zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan als economisch uitvoerbaar geacht. De gemeentelijke kosten worden door initiatiefnemer vergoed op basis van een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Iedereen kon gedurende deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

7. Handhaving

Een ander belangrijk uitvoeringsaspect bij toepassing van het plan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen “vasthouden”.

Daarnaast is handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: in beginsel dienen alle grondeigenaren en gebruikers door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Handhaving bestaat uit drie fasen:

- Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie, in dit geval de informatie opgenomen in dit bestemmingsplan (kaart/digitale verbeelding, regels en toelichting);
- Bij concrete overtredingen zal primair in minnelijk overleg worden getracht deze op te lossen;
- Als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. Wanneer daadwerkelijk handhavend opgetreden moet worden en de aard van de overtreding het toelaat, gaat de voorkeur naar het opleggen van een last onder dwangsom boven het toepassen van bestuursdwang. In die gevallen waar sprake is van een illegale situatie die acuut gevaar voor mens en omgeving oplevert en die directe actie behoeft, wordt bestuursdwang toegepast.

In beginsel zullen signaleringen van overtredingen, ongeacht de aard en omvang, altijd een vervolg krijgen in de zin van legalisatie (bestemming en/of vergunning), aanschrijving, of onder bepaalde voorwaarden en gedoogbesluit. Alleen op deze wijze kunnen niet gewenste ontwikkelingen tijdig worden tegengegaan en kunnen eventueel te accepteren afwijkingen (tijdelijk) worden gedoogd. Tevens wordt voorkomen dat de handhaving afglijdt naar een ongewenst niveau.

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- Via controles achteraf op verleende bouwvergunningen;
- Via ad-hoc controles vanaf de openbare weg en aan de hand van klachten/meldingen van burgers;
- Via een systematische controle 1 keer per jaar, zo mogelijk vanaf de openbare weg en desnoods door percelen te betreden.

Zodra een overtreding is geconstateerd wordt nagegaan of oplossingen mogelijk zijn (legalisatie). Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld als de overtreding in strijd is met het bestemmingsplan of welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. Zo nodig treedt de gemeente handhavend op en kan een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.