

Toelichting Bestemmingsplan Boezemkade 9 Puttershoek Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPBoezemkade9PTH21-VG01
22 november 2022

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Verkeer/parkeren	15
4.3 Flora en fauna	16
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	17
4.5 Waterhuishouding	19
4.6 Milieuzonering	19
4.7 Geluid	22
4.8 Bodem	22
4.9 Geur	23
4.10 Luchtkwaliteit	23
4.11 Externe veiligheid	25
4.12 Kabels en leidingen	26
4. Juridische toelichting	27
5.1 Juridische planopzet	27
5.2 Bestemmingswijzer	27
5.3 Plantoetsing en handhaving	27
5. Uitvoering	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Planschade	28
6. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	29

Bijlagen:

- Verkennd bodemonderzoek** (DS Milieu, 03-10-2019, nr. 19.07.121)
- Quick scan Flora&Fauna** (BEC, 14-04-2020, nr. 191309)
- Huismus en vleermuisonderzoek** (Bureau Stadsnatuur, 21-10-2020, nr. 2314)
- Archeologisch onderzoek** (Transect, 26-09-2019, nr. 2384)
- Rapportage kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleiding** (Adromi, 19-11-2019, M201957/1901b)
- Verantwoording groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding** (Adromi, 01-04-2020, nr. BB/M201958/2001a)
- Akoestisch onderzoek gasontvangststation** (Adromi, 9 juli 2021, nr. S202005 - V02)
- Stedenbouwkundig adviezen** (Dorp, Stad & Land, 06-12-2018, nr. 464BIN11/SvV en 6 april 2021, nr. HWA21/021 1 en 25 mei 2021, nr. HWA21-0121 2)
- Beeldkwaliteit Boezemkade** (DIV Architecten, 4 oktober 2021, nr. 182)
- advies Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid** (7 januari 2020)
- Nota beantwoording zienswijzen** (augustus 2020)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft het perceel Boezemkade 9 te Puttershoek. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Puttershoek. Op het perceel is op dit moment één woning aanwezig, alsmede een gebouw waarin voorheen 2 woningen waren gevestigd, maar nu in gebruik is als schuur/opslagruimte.



Figuur 1.1: luchtfoto met plangebied



Figuur 1.2: foto bestaande woning



Figuur 1.3 foto voormalige 2 woningen, in gebruik als schuur

Het plangebied is met de bestemming ‘Wonen’ opgenomen in het bestemmingsplan ‘Puttershoek’. Op het perceel zijn twee bouwvlakken voor woningen aanwezig. In één bouwvlak is de bestaande woning aanwezig, in het andere een voormalige woning.



Figuur 1.4: deel bestemmingsplan Puttershoek

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het perceel Boezemkade 9 te Puttershoek heeft een oppervlakte van ruim 3800 m² en op het zuidoostelijke gedeelte van het perceel bevindt zich de woning van initiatiefnemer. Op het noordoostelijke deel van het perceel bevindt zich een voormalige woning, die dienst doet als schuur.

Het voornemen is om het perceel in vier woonkavels op te splitsen, waarbij de bestaande woning één van die vier woningen zal zijn. Het bouwvlak aan het noordoostelijke deel (de voormalige woning) wordt gewijzigd. Initiatiefnemer wil zelf een levensloopbestendige woning op het perceel realiseren. Daarnaast heeft het woonperceel een flinke omvang met de daarbij behorende onderhoudsinspanningen, terwijl er ook in de bebouwde kom behoefte is aan uitbreiding van het aantal woningen. Hierna is een situering van de kavels met mogelijke bebouwing weergegeven.



Figuur 1.5: impressie toekomstige situatie

Het bestemmingsplan ‘Puttershoek’ staat het realiseren van dit plan niet toe. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan ‘Boezemkade 9 Puttershoek’ gemaakt.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Boezemkade 9 Puttershoek’ maakt het mogelijk om drie extra woningen te bouwen op het perceel Boezemkade 9. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening beschreven, alsmede de uitkomst van de zienswijzenprocedure.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Puttershoek ligt aan de oostkant van de Hoeksche Waard, aan de oever van de Oude Maas achter een hoge dijk. Het dorp is als knooppuntnederzetting ontstaan bij de schutsluis in de Boezemvliet. De Boezemkade ligt langs deze Boezemvliet, aan de rand van het centrum van Puttershoek.

2.3 Huidige situatie

Op het perceel is bebouwing aanwezig. Dit betreft de woning van initiatiefnemer alsmede een voormalige woning die in gebruik is als schuur.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Puttershoek, sectie c nummer 313 en heeft een oppervlakte van 3.800 m².



Figuur 2.2: kadastrale tekening plangebied

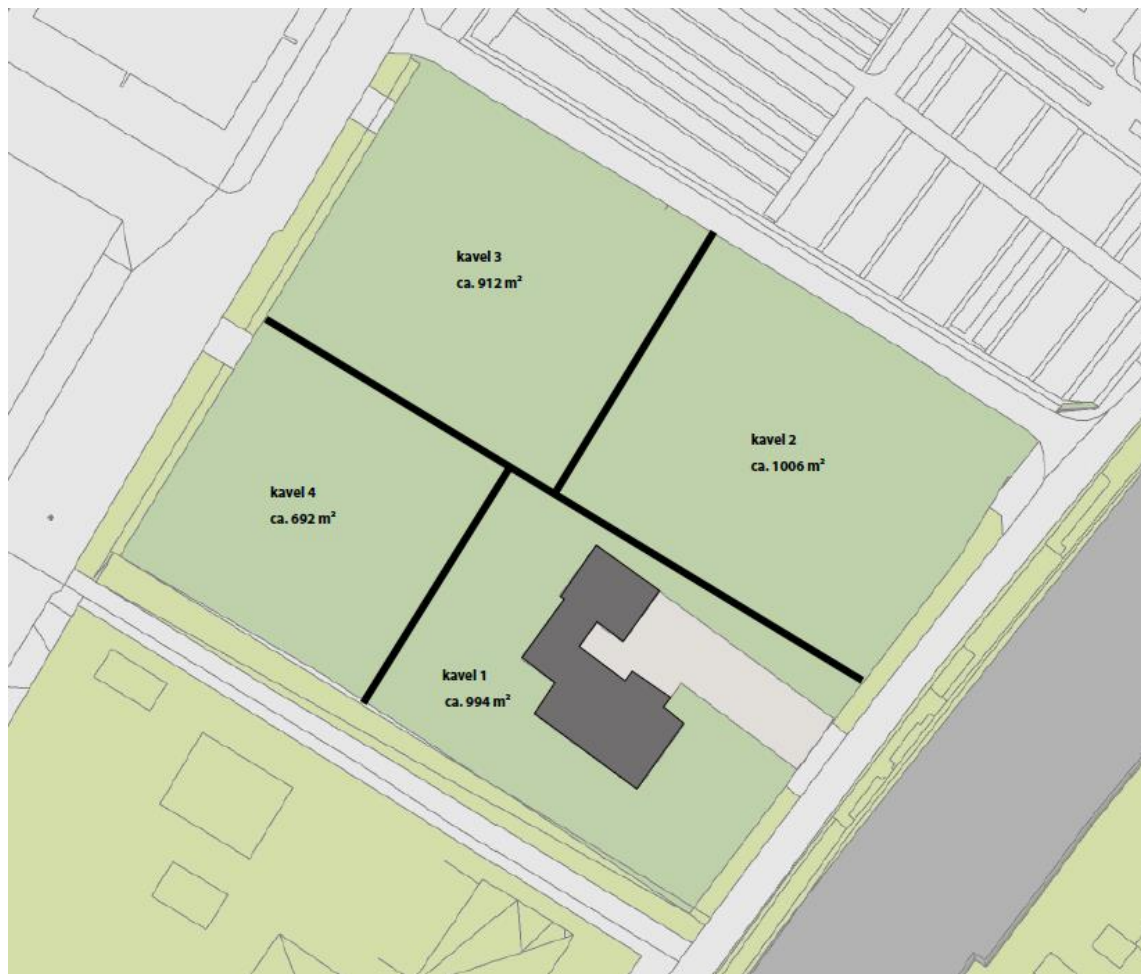
2.4 Plan

In het nieuwe plan komen 3 nieuwe woningen met een eigen buitenruimte en parkeergelegenheid. Deze woningen zullen naar verwachting worden ontwikkeld als koopwoningen. De bestaande woning van initiatiefnemer wordt gehandhaafd.

De stedenbouwkundige opzet van het woningontwerp wordt vooral bepaald door de bestaande opzet van de bebouwing in de straat. De nieuwe woningen worden met de voorgevels op verschillende plekken op het perceel gesitueerd. De woningen passen in de bestaande bebouwing en situering van andere woningen aldaar.



Figuren 2.3 en 2.4 impressies woningbouwplan



Figuur 2.5: tekening met verkaveling Boezemkade 9

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

Uit jurisprudentie blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3). Het voorliggende plan behoeft om die reden niet aan de ladder te worden getoetst.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Boezemkade 9 ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied. De bouw van enkele extra woningen in stedelijk gebied is niet in strijd met het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

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

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

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

Hoeksche Werken

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

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

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

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

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

Hoeksche Waarden

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

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

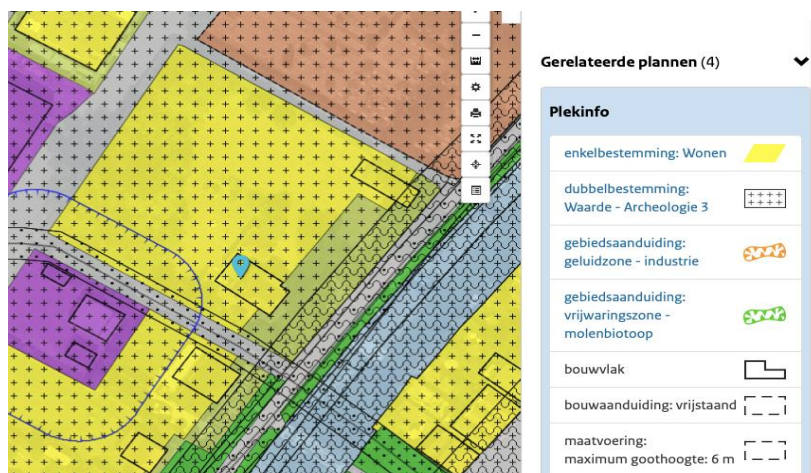
Het plan tot de bouw van de extra woningen draagt bij aan de vraag naar vrijstaande koopwoningen in Puttershoek.

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

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Puttershoek'

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 'Puttershoek'.



Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan 'Puttershoek'.

Op het perceel ligt de bestemming 'Wonen'. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bouw van een woning is toegestaan. In het ene bouwvlak staat de bestaande woning Boezemkade 9, in het andere bouwvlak is een voormalige woning aanwezig, thans in gebruik als schuur.

Voor het perceel geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en voor de oostelijke strook van het perceel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Tevens is op een smalle strook aan de zuidwestelijke zijde van het perceel de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aanwezig.

Daarnaast zijn enkele gebiedsaanduiding van toepassing, te weten 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'veiligheidszone – gasontvangstation' (zuidwestelijke strook).

De gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Puttershoek' op 8 november 2018 vervallen.

3.4.3 Beoordeling gemeente

In de collegevergadering van 18 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Binnenmaas besloten om medewerking te verlenen aan het plan tot het realiseren van de woningen aan de Boezemkade 9 te Puttershoek. Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen.

Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige aspecten heeft de gemeente advies ingewonnen (Dorp, Stad & Land, 6 december 2018, nr. 464BIN11/SvV, 6 april 2021, nr. HWA21/021 1 en 25 mei 2021, nr. HWA21-0121 2). Uit de diverse adviezen komt naar voren dat vanuit de stedenbouwkundige kwaliteit het toevoegen van bouwvolumes op het perceel denkbaar is. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de karakteristiek van de planlocatie en de omgeving.

In de adviezen zijn randvoorwaarden geformuleerd voor de verdichting van bebouwing en specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling aan de Boezemkade en de Prins Bernhardlaan.

Algemene randvoorwaarden voor verdichting:

- de bebouwing qua korrelgrootte sluit aan op de korrelgrootte van de overige volumes aan de Boezemkade;
- de bebouwing is qua maatvoering kleiner dan het hoofdgebouw, waarmee het het bijzondere karakter van het hoofdgebouw in zijn omgeving versterkt;
- bijgebouwen liggen achter de voorgevel;
- parkeren gebeurt op eigen terrein en het uit zicht;
- de bouwmassa's bestaan uit één laag met een zadeldak;
- de dakhelling van de woningen worden minimale 45⁰ en maximaal 60⁰
- de nokhoogte is maximaal 8 meter;
- de goothoogte is maximaal 4 meter;
- de nokrichting is identiek voor alle toe te voegen woningen, namelijk of haaks op de Prins Bernhardlaan of evenwijdig daaraan;

- de ontsluiting van de noordwestelijk en van de noordoostelijk gelegen woning is via de verbindingsweg tussen de Boezemkade en de Prins Bernhardlaan;
- de ontsluiting van de zuidwestelijk gelegen woning is via de Prins Bernhardlaan, met aandacht voor het behoud van waardevolle bomen ter plaatse.

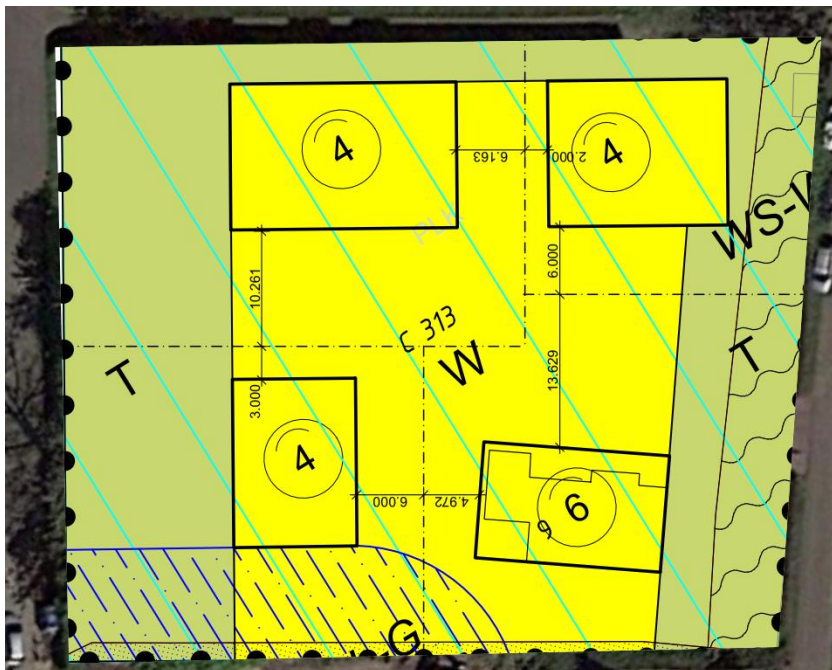
Specifieke randvoorwaarden voor ontwikkeling aan de Boezemkade:

- de bebouwing tast de openheid van het perceel gezien vanaf de Boezemkade zo min mogelijk aan;
- er dient in ieder geval een zichtas van de Boezemkade behouden te blijven;
- de rooilijn van de bebouwing ligt op maximaal dezelfde afstand van de erfgrens als bij de woning Boezemkade 11;
- er is een groene erfafscheiding.

Specifieke randvoorwaarden voor ontwikkeling aan de Prins Bernhardlaan:

- de bebouwing tast de openheid van het perceel gezien vanaf de Boezemkade zo min mogelijk aan;
- de rooilijn van de bebouwing ligt op minimaal 6 meter van de erfgrens om de Prins Bernhardlaan aan die zijde groen te houden;
- er is een groene erfafscheiding;

Op advies van de gemeente is ook inzicht gegeven in de beeldkwaliteit van de te bouwen woningen (DIV Architecten, 4 oktober 2021, nr. 182). Daarnaast is inzicht gegeven in de toekomstige perceelsgrenzen bij de verschillende percelen.



Figuur 3.3: perceelsgrenzen in het plangebied

De hiervoor genoemde voorwaarden en het Beeldkwaliteitsplan van DIV Architecten zijn via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de plannen moet aan deze voorwaarden en Beeldkwaliteitsplan worden voldaan.

Gedurende tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft stichting Dorp, Stad & Land een vervolgadvis gegeven. Aan het advies van stichting Dorp Stad en Land kan echter niet volledig worden voldaan. Allereerst moet de nokrichting identiek zijn aan alle toe te voegen woningen op de Prins Bernhardlaan. Door de veiligheidszone vanuit de risicobron de hogedruk gastransportleiding is dit vanuit een Veiligheidsbelang niet mogelijk. Daarnaast zal beplanting moeten worden gekapt wat vanuit de duurzaamheidsbelang niet wenselijk wordt geacht. Ook bij een wijziging van de ontsluiting van de kavels zal beplanting moeten worden gekapt.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/parkeren

In de wegenstructuur komt geen verandering. De bestaande woning Boezemkade 9 ontsluit op de Boezemkade. De zuidwestelijke kavel zal ontsluiten op de Prins Bernhardlaan. De noordwestelijke kavel en de noordoostelijke kavel zullen ontsluiten op de verbindingsweg tussen de Boezemkade en de Prins Bernhardlaan (deze verbindingsweg is voor de helft eigendom van initiatiefnemer). De voormalige woning ontsluit nu eveneens op deze verbindingsweg.



Figuur 4.1 tekening ontsluiting percelen

Voor de Boezemkade verandert er planologisch gezien niets, want er zijn daar nu ook al twee woningen mogelijk. Uitgaande van een gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning van circa 7 per etmaal, zal er sprake zijn van een toename van circa 14 verkeersbewegingen per etmaal op de Prins Bernhardlaan. Deze straat is voldoende gedimensioneerd om dit te verwerken.

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ geldt het volgende. Initiatieven voor het realiseren van een ontwikkeling moeten in voldoende mate voorzien in parkeergelegenheid. De gemeente hanteert bij de beoordeling van het aspect ‘parkeren’ de uitgangspunten die zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen’. Hierna zijn de parkeernormen opgenomen voor vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom in Puttershoek.

Tabel 3 Numansdorp, Middensluis, Strijen, 's-Gravendeel en Puttershoek	centrum- gebied	overige bebouw- de kom	buiten be- bouwde kom	aandeel bezoekers	eenheid
Functie					
koop, huis, vrijstaand	2,1	2,3	2,4	0,3	pp per woning

Figuur 4.2 Tabel parkeernormen

Per woning moeten er 2,1 (afgerond 2) parkeerplaatsen aanwezig zijn. Op eigen terrein is voldoende mogelijkheid om minimaal 2 auto's te laten parkeren, waardoor aan de geldende parkeereis ruimschoots kan worden voldaan. De gemeente heeft aangegeven dat het parkeren naast elkaar gerealiseerd moet worden.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (aangewezen deel van de Oude Maas) ligt op ruim 2,4 km van het plangebied.



Figuur 4.3 tekening met afstand tot Natura 2000 gebied Oude Maas

Er is een quick scan Wet natuurbescherming uitgevoerd om te bezien of er zich beschermde soorten voordoen in het plangebied (BEC, 14 april 2020, rapportnr. 191309). Uit de uitkomst van het onderzoek blijkt, dat er geen beschermde flora en/of fauna geschaad wordt door het plan. Er bleek wel dat een aanwezig tuinhuisje geschikt zou kunnen zijn als broedplaats voor huismussen of verblijfplaats voor vleermuizen. Om die reden is een vervolgonderzoek ingesteld naar het gebiedsgebruik door huismussen en vleermuizen (Bureau Stadsnatuur, 21 oktober 2020, nr. 2314). Bij dat vervolgonderzoek zijn geen beschermde functies voor huismus of vleermuizen vastgesteld. De conclusie is dat er geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist is. Bij het bebouwen van het terrein moet wel rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels en de algemene zorgplicht. Het verwijderen van beplanting dient buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Daarbij dient gelet te worden op de aanwezigheid van nesten en rustende egels.

Deze gebruiken momenteel de tuin als verblijf- en broedplaats. Mochten dieren worden aangetroffen dan dient een ecooloog te worden ingeschakeld om deze te verplaatsen naar een geschikte locatie.

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

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

Het plangebied ligt op meer dan 15 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 12 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grote afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van 3 woningen op een afstand van meer dan 6.200 meter van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden (Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie, OZHZ, versie 5.0, d.d. 1 december 2020). Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd en in nationale wetgeving opgenomen (Erfgoedwet). De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Om deze reden is Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO) ingesteld (Transect, 26 september 2019, nr. 2384). Op basis van het onderzoek worden geen archeologische resten in het plangebied verwacht. Om die reden heeft er geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden onverhoopt toch zaken worden aangetroffen, dan willen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden graag wijzen op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Hoeksche Waard (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument.

Molenbiotoop

Het plangebied valt binnen een molenbiotoop. En wel die van korenmolen de Lelie. ‘De Lelie’ staat aan de Molendijk te Puttershoek.



In het bestemmingsplan ‘Puttershoek’ is dit als volgt geregeld:

46.6 Vrijwaringszone - molenbiotoop

46.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

46.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de in artikel 46.6.1 bedoelde bestemmingen mogen:

- binnen een afstand van 100 m van de molen, bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen, bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen.

De woning die het dichtst bij de molen wordt gerealiseerd is de woning op de rechterzijde van het perceel gezien vanaf de Boezemkade. De afstand van die woning tot de molen is circa 280 meter. Uit lid b blijkt dat de hoogte moet worden berekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen de woning en de molen.

De onderste punt van de verticaal staande wiek ligt circa 50 cm boven dijkniveau. De Molendijk ligt op circa 3 meter boven NAP en de onderkant van de verticale wiek van de molen derhalve op circa + 3,5 NAP. Het perceel Boezemkade 9 ligt op circa – 1,5 NAP.

Het verschil tussen het maaiveld aan de Boezemkade 9 en de onderkant van de verticale wijk is derhalve 5 m (- 1,5 NAP t.o.v. + 3,5 NAP).

Ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning mag een bouwhoogte worden gehanteerd van maximaal 14,3 m te weten 5 m + 9,3 m (280:30).

In het bestemmingsplan is 9 meter opgenomen als maximale bouwhoogte voor de woningen. Gezien hetgeen hiervoor is opgemerkt, kan worden geconstateerd dat de vrije windvang van windmolen 'de Lelie' niet nadelig wordt beïnvloed door de bouw van de woningen aan de Boezemkade 9.

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.5 Waterhuishouding

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

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

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

Het plangebied is thans verhard ter plaatse van de huidige bebouwing. Er zal een toename van verharding zijn van circa 450 m², derhalve minder dan 500 m².

De woningen worden niet binnen de beschermingszone van de boezemwaterkering gebouwd.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben het Waterschap Hollandse Delta (d.d. 2 december 2019) en Rijkswaterstaat (d.d. 13 december 2019) instemming gegeven met de wijze waarop de wateraspecten in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

4.6 Milieuzonering

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

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. In het bestemmingsplan ‘Puttershoek’ is een vergelijkbare Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

In de directe omgeving bevindt zich een bedrijfsbestemming op het perceel Prins Bernhardstraat 6-8. Het bestemmingsplan staat ter plaatse bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten toe. De richtafstand bij een dergelijke inrichting is 30 m en in gemengd gebied 10 m. Hier is sprake van een gebied met een mix aan bedrijven en woningen, waardoor een richtafstand van 10 m van toepassing zou zijn. Dit zou al passen, daarnaast is het zo dat het desbetreffende bedrijfspand binnen afzienbare tijd wordt afgebroken, om daarvoor in de plaats woningen te bouwen.

Op het perceel Prins Bernhardlaan 9 bevindt zich een gasontvangstation. Het ontvangststation valt onder milieucategorie 3.1 en de richtafstand is derhalve 50 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en het ontvangststation is circa 18 m.

Voor dit gasontvangstation zal indertijd een ruimtelijke afweging hebben plaatsgevonden, het station is ook als zodanig bestemd, te weten ‘bedrijf gasontvangstation’. Tevens heeft het de aanduiding risicovolle inrichting. Ondanks dat het station reeds in de huidige situatie niet kan voldoen aan de richtafstand uit de VNG-publicatie (opgemerkt wordt dat de huidige aanwezige woningen op veel kortere afstand liggen dan de genoemde 50 m), heeft de gemeente besloten dat het aanvaardbaar is dat het gasontvangstation hier is gevestigd. Bij de bestemming van het gasontvangstation geldt, zoals vastgelegd op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Puttershoek” een contour van 15 meter uit de perceelsgrens van het bedrijfsp perceel van het gasontvangstation, waarbinnen geen kwetsbare objecten (woningen) gerealiseerd mogen worden. De dichtstbij geplande woning komt buiten de in het bestemmingsplan opgenomen risicocontour. De geplande woningbouw voldoet hiermee aan de minimale afstand.

Aanvullend is nog onderzoek ingesteld naar de vraag, of het bouwplan uit oogpunt van het geluidsaspect aanvaardbaar is (Adromi, 9 juli 2021, nr. S202005 – V02).

Daarbij is onderzocht of het geluid dat voortkomt van het gasontvangstation op de gevels van de nieuwe woningen de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit niet overschrijdt. Bij het opstellen van het onderzoek is gebruik gemaakt van gegevens die door Gasunie beschikbaar zijn gesteld. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

‘Het plangebied is binnen de invloedssfeer van het gasontvangstation met nummer W-027 aan de Prins Bernhardlaan 7 gelegen. Dit onderzoek toont aan dat de vigerend aan het gasontvangstation geboden geluidsruimte door de komst van de drie aanvullende woningen niet beperkt zal worden.

Het gebied ter plaatse van de geprojecteerde bouwvlakken is als ‘rustige woonwijk’ te kwalificeren. Dit onderzoek toont aan dat binnen de voor deze gebiedstyperingen geadviseerde richtwaarden voor geluid wordt gebleven. Derhalve kan worden geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat aan de orde zal zijn.

Tevens wordt in onderhavige rapportage geconcludeerd dat onder de grenswaarden voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede het maximaal geluidniveau uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gebleven. De geluidsemissie als gevolg van de maximale representatieve bedrijfssituatie van het gasontvangstation zal daarmee niet worden beperkt.’

In paragraaf 4.11 (externe veiligheid) wordt nader ingegaan op de veiligheidsaspecten in relatie tot het gasontvangstation en de gasleiding, die ten zuiden van het plangebied aanwezig is.

Aan de Prins Bernhardlaan 5 bevindt zich de Algemene Begraafplaats. Een begraafplaats valt onder milieucategorie 1 en heeft derhalve een milieuzone van 10 meter. De beoogde woningen bevinden zich op voldoende afstand.



Figuur 4.4 ligging plangebied en omliggende bedrijven

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein. De in het verleden aanwezige geluidszone van de suikerfabriek is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Puttershoek' verkleind en ligt niet meer op het plangebied.

Wegverkeerslawaaai

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

De Boezemkade en de Prins Bernhardlaan, waaraan het plangebied ligt, hebben een uiterst beperkte verkeersbelasting. Om die reden is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwe woningen niet wordt overschreden. Voor een woningbouwproject direct ten westen van het plangebied is eind 2019 akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft de herontwikkeling van de percelen Prins Bernhardlaan 6-8/Wilhelminastraat 36. Uit de rekenresultaten bleek, dat de geluidbelasting op alle gevels van de nieuwbouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De drie nieuwe woningen in het plangebied liggen aan de Boezemkade/Prins Bernhardlaan. De verkeersintensiteit op de Boezemkade is verwaarloosbaar laag. Mede gelet op het akoestisch onderzoek voor het naastgelegen project, kan worden geconcludeerd, dat ook hier sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan voor de nieuwe woningen is verkennend bodemonderzoek als bedoeld in NEN 5740 uitgevoerd. In het onderzoeksrapport (DS Milieu-Consult, 3 oktober 2019, nr. 19.07.121) zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen:

6.1 Conclusies

Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond (tot 0,5 meter minus maaiveld (m-mv)), is licht tot sterk verontreinigd met lood, licht tot matig verontreinigd met nikkel en zink en licht verontreinigd met arseen, cadmium, chroom, kobalt, koper, kwik en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- De diepere bodem is licht verontreinigd met lood en zink;
- De bodem is niet met asbest en bestrijdingsmiddelen verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium;
- De hypothese dat de locatie verdacht is van het voorkomen van verontreinigingen, dient op basis van de voorliggende onderzoeksresultaten te worden bevestigd, met dien verstande dat er geen bestrijdingsmiddelen zijn aangetoond;

- De oorzaak van de verontreinigingen met zware metalen en PAK valt toe te schrijven aan de bodemvreemde materialen als puinresten en kolengruis;
- De lichte verontreinigingen kunnen als een diffuse verontreiniging worden aangemerkt. De matige en sterke verontreinigingen met koper, lood en zink op het oostelijk deel van de locatie kennen een duidelijke kern met een oppervlakte van circa 100 m²;
- De omvang van de sterk met lood verontreinigde grond wordt geschat op circa 10 m³. De omvang van de matig met koper, lood en zink verontreinigde grond wordt geschat op 50 m³;
- Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater kent vermoedelijk een natuurlijke achtergrond.

6.2 Aanbevelingen

In het kader van de Wet bodembescherming is er geen sprake van een geval van ‘ernstige bodemverontreiniging’ die een bodemsanering noodzakelijk maakt. Gezien de gevoelige bestemming (wonen met tuin) en het gegeven dat de grond plaatselijk met lood verontreinigd is in gehalten boven het maximaal toelaatbaar risiconiveau (MTR), adviseren wij om de matig tot sterk verontreinigde grond te saneren. Een sanering door middel van isolatie van de verontreinigde grond door verhardingen en/of bebouwing om zodoende direct contact met de verontreinigde grond te voorkomen is een mogelijkheid, maar wij adviseren om deze grond af te graven en af te voeren naar een erkende verwerker.

De Omgevingsdienst heeft het bodemrapport beoordeeld en heeft aangegeven, dat het bodemonderzoek naar behoren en conform de NEN richtlijnen is uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ten aanzien van de op de locatie aanwezige lichte en matige verontreinigingen met diverse zware metalen in de bovengrond heeft de Omgevingsdienst -ondanks dat er geen plicht daartoe bestaat- aanbevolen om deze te saneren.

Voor dit bestemmingsplan is de bodemsituatie op voldoende wijze in beeld gebracht. Initiatiefnemer beraadt zich nog op het al dan niet saneren van de verontreinigde grondgedeelten.

4.9 Geur

Geurhinder heeft een negatieve invloed op de kwaliteit van de leefomgeving. Geurhinder is tevens een belemmerende factor voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor geurbeleid zijn de Nederlandse EmissieRichtlijn voor geur relevant. Deze komen aan de orde bij geurbelastende activiteiten in de nabijheid van de aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet in enige geurcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmering vormt voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is ten aanzien van het aspect ‘luchtkwaliteit’ vastgelegd, dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;

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

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

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

Het bestemmingsplan voorziet in een woningbouwplan voor 4 woningen, terwijl er nu in planologische zin al 2 woningen aanwezig zijn. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast.

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

Voor de woningen is uitgegaan van de aanname van 7 vervoersbewegingen per woning per etmaal, het aantal vervoersbewegingen van alle 4 woningen is in de tool ingevuld. De NIBM-tool laat als uitkomst zien dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		28
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.5: NIBM-tool

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2018) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 21,8 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 18,9 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 11,5 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³).

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

Conclusie

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

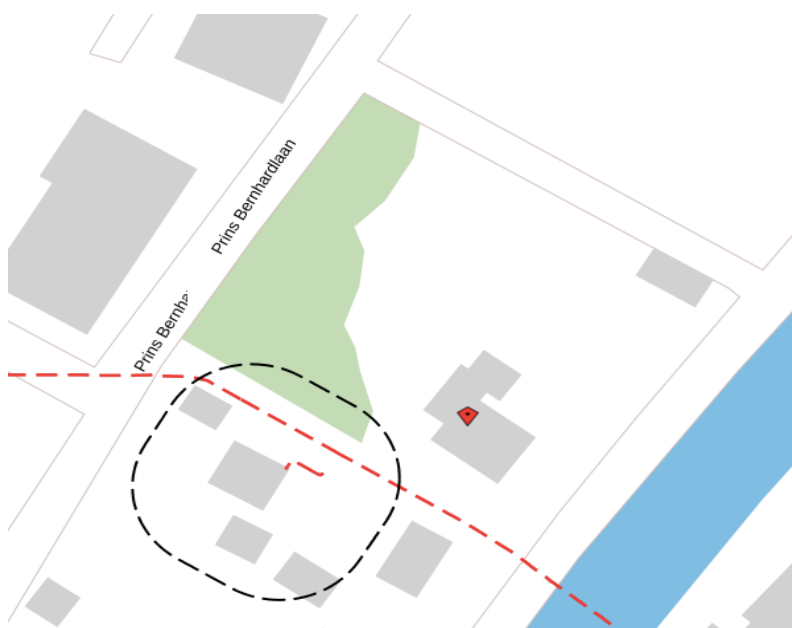
Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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

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

Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er zich twee objecten in de nabijheid van het plangebied bevinden die relevant zijn voor het aspect 'externe veiligheid'. Het betreft het onder 4.6 reeds beschreven gasontvangststation. Daarnaast ligt direct naast het plangebied een gasleiding van Gasunie Transport Services B.V. aanwezig. Het betreft een leiding met een diameter van 324 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor de gasleiding is geen PR 10^{-6} -contour aanwezig, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.



Figuur 4.6: deel risicokaart Nederland

Voor de betreffende hogedruk aardgastransportleiding is een kwantitatieve risicoberekening (QRA) uitgevoerd (zie Rapportage QRA hogedruk aardgastransportleiding) met behulp van het rekenprogramma CAROLA (Adromi, 19 november 2019, nr. M201957/1901b).

Uit de rapportage blijkt, dat de ontwikkeling voldoet aan de in het bestemmingsplan gestelde afstanden. Het plangebied ligt buiten de 15-meter veiligheidscontour rondom het gasontvangststation en ligt op meer dan 5 meter afstand van de buisleiding.

Verder blijkt uit de resultaten van de risicoberekeningen dat het plaatsgebonden risico niet groter is dan 10^{-6} per jaar. Eveneens wijzigt het plaatsgebonden risico niet in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het berekende plaatsgebonden risico brengt geen beperking met zich mee met betrekking tot de realisatie van het plan.

Aangezien bewoners van de nieuwe woningen door de aanwezigheid van de gasleiding zullen worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's is er aanvullend een Verantwoording risico hogedruk aardgastransportleiding opgesteld (Adromi, 1 april 2020, nr. BB/M201958/2001a). Uit deze verantwoording blijkt, dat de risico's zullen worden verminderd door het treffen van bouwtechnische maatregelen:

- Hoeveelheid glasoppervlak aan de gevaarzijde beperken;
- Uitgang en ontsluiting aan de schaduwzijde plaatsen;
- Voldoende geluidsisolatie toepassen.

Tevens zullen de risico's worden verminderd door het treffen van organisatorische maatregelen:

- Voorlichten van de bewoners;
- Communicatie tussen en waarschuwen van bewoners.

Tot slot worden er vanuit de exploitant van de buisleiding zowel preventieve maatregelen en monitoring toegepast op de buisleiding. Deze maatregelen dragen bij aan het verminderen van de gevolgen van een eventuele calamiteit.

Op basis van de genoemde maatregelen kan de realisatie van de drie nieuwe woningen aan de Boezemkade als planologisch verantwoord worden beoordeeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn -behoudens de onder 4.11 beschreven gasleiding- planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

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

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

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

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de woonpercelen wordt de bestemming ‘Wonen’ gelegd. Via aanduidingen wordt de situering (bouwvlak) en de bouwhoogte van de bebouwing geregeld. Er zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen over de beeldkwaliteit en over voorwaarden voor de verdichting van bebouwing en specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling aan de Boezemkade en de Prins Bernhardlaan.

Daarnaast is voor de voortuinen bij de woningen de bestemming ‘Tuin’ opgenomen. Op de zuidelijke strook is de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ gelegd vanwege de daar aanwezige gasleiding. Op de oostelijke strook is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ vanwege de aanwezigheid aldaar van de boezemwaterkering.

Ten slotte is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen, te weten ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ en ‘veiligheidszone – gasontvangstation’. In deze toelichting zijn de belangen beschreven die deze gebiedsaanduidingen beogen te beschermen.

5.2.3 Algemene bepalingen

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

5.3 Plantoetsing en handhaving

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

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat het leggen van een woonbestemming voor 4 woningen, waarvan er één al aanwezig is. De gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan.

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

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

6.2 Planschade

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn reacties ontvangen van diverse instanties.

- Tennet (d.d. 2 december 2019) ingestemd;
- Waterschap Hollands Delta (d.d. 2 december 2019) ingestemd
- Rijkswaterstaat (d.d. 13 december 2019) ingestemd;
- Gasunie (d.d. 23 december 2019) heeft verbeterpunten aangegeven (o.a. veiligheidszone gasontvangstation op juiste wijze op verbeelding vermelden, standaard artikel ‘Leiding – Gas’ opnemen, geluidsaspect gasontvangstation beschouwen). De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.
- Veiligheidsregio ZHZ (d.d. 7 januari 2020) heeft aangegeven dat het groepsrisico van de hogedrukaardgastransportleiding geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen. De gevraagde verantwoording van het groepsrisico is uitgevoerd en in de toelichting opgenomen. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Overige overlegpartners hebben geen aanleiding gezien tot het indienen van een reactie

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Boezemkade 9’ heeft vanaf 7 april tot en met woensdag 18 mei 2022 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend, te weten door de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid en Stedin. Naar aanleiding van de laatste zienswijze zijn de regels bij de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – gasontvangstation’ aangepast. In de Nota beantwoording zienswijzen wordt verder op deze zienswijzen ingegaan.

In die nota is ook een ambtshalve aanpassing opgenomen ten aanzien van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de woning. De Nota beantwoording zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.