

# **Toelichting Bestemmingsplan Fazant 5 Maasdam Gemeente Hoeksche Waard**



NL.IMRO.1963.BPFazant5MSD23.VG01

23 april 2024

| INHOUDSOPGAVE                                       | PAG.      |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling                      | 3         |
| 1.2 Situering                                       | 3         |
| 1.3 Het bestemmingsplan                             | 5         |
| 1.4 Leeswijzer                                      | 5         |
| <b>2. Beschrijving plangebied en bouwplan</b>       | <b>6</b>  |
| 2.1 Inleiding                                       | 6         |
| 2.2 Beschrijving plangebied en omgeving             | 6         |
| 2.3 Huidige situatie                                | 6         |
| 2.4 Plan                                            | 7         |
| <b>3. Beleidskader</b>                              | <b>9</b>  |
| 3.1 Inleiding                                       | 9         |
| 3.2 Rijksbeleid                                     | 9         |
| 3.3 Provinciaal beleid                              | 11        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                             | 12        |
| <b>4. Omgevingsaspecten</b>                         | <b>16</b> |
| 4.1 Inleiding                                       | 16        |
| 4.2 Verkeer/parkeren                                | 16        |
| 4.3 Flora en fauna                                  | 17        |
| 4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie       | 18        |
| 4.5 Waterhuishouding                                | 19        |
| 4.6 Milieuzonering                                  | 20        |
| 4.7 Geluid                                          | 21        |
| 4.8 Bodem                                           | 23        |
| 4.9 Geur                                            | 23        |
| 4.10 Luchtkwaliteit                                 | 23        |
| 4.11 Externe veiligheid                             | 24        |
| 4.12 Kabels en leidingen                            | 25        |
| 4.13 Vormvrije Mer                                  | 25        |
| <b>5. Juridische toelichting</b>                    | <b>27</b> |
| 5.1 Juridische planopzet                            | 27        |
| 5.2 Bestemmingswijzer                               | 27        |
| 5.3 Plantoetsing en handhaving                      | 27        |
| <b>6. Uitvoering</b>                                | <b>28</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                     | 28        |
| 6.2 Planschade                                      | 28        |
| <b>7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen</b> | <b>29</b> |
| 7.1 Vooroverleg                                     | 29        |
| 7.2 Zienswijzen                                     | 29        |

Bijlagen:

- **verkennend bodemonderzoek** (DS Milieu Consult, 11 november 2020, nr. 20.10.164)
- **aanvullend verkennend bodemonderzoek** (DS Milieu Consult, 8 juni 2023, nr. 22.05.087)
- **archeologisch onderzoek** (SOB Research, december 2021, nr. 289902111)
- **akoestisch onderzoek** (Kraaij akoestisch adviesbureau, 7 maart 2023, VL.2183.R01.rev. 4)
- **ecologisch onderzoek** (Watersnip Advies, juni 2021, nr. 21A059)
- **AERIUS-berekening bouw- en gebruiksfase** (Ad Fontem, 17 oktober, nr. 21AF283)
- **Beeldkwaliteitsplan Fazant 5 Maasdam** (Urban Synergy, 14 juni 2023)

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

HW Wonen (hierna: initiatiefnemer) heeft het plan opgevat om op de locatie van de voormalige basisschool OBS de Pijler aan de Fazant 5 in Maasdam te herontwikkelen. De gemeente is eigenaar van de grond, deze zal worden verkocht aan initiatiefnemer.

Initiatiefnemer wil de aanwezige bebouwing afbreken en daarvoor in de plaats een woongebouw met 11 woningen bouwen. Hierna is de situering van de nieuwe woningen aangegeven.



**Figuur 1.1: nieuwe woningen Fazant 5 Maasdam**

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Maasdam' staat dit bouwplan niet toe, aangezien er op dit moment een maatschappelijke bestemming geldt voor het perceel. Het realiseren van een woongebouw met 11 woningen op een maatschappelijke bestemming is niet toegestaan.

## 1.2 Situering

Het plangebied betreft gronden van een voormalige basisschool aan Fazant 5 te Maasdam. Het plangebied vormt onderdeel van de bebouwde kern van Maasdam.



**Figuur 1.2** luchtfoto met plangebied en omgeving



**Figuur 1.3:** luchtfoto met plangebied Fazant 5

### **1.3 Het bestemmingsplan**

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Fazant 5 Maasdam’ maakt de realisering van het bouwplan voor 11 woningen mogelijk. 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 van deze toelichting 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 (Bro) beschreven.

## 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

Het perceel ligt aan de noordoostelijke rand van de bebouwde kern van Maasdam. Dit is een gebied dat grotendeels bestaat uit woningen en voorheen diverse maatschappelijke functies. Op het perceel was een basisschool (OBS De Pijler) gevestigd, de school is in 2020 verhuisd naar de nieuwbouwlocatie aan de Fazant 1.

### 2.3 Huidige situatie

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Maasdam, sectie A nr. 2497 en heeft een oppervlakte van 2.052 m<sup>2</sup>.



Figuren 2.1 kadastrale tekening Fazant 5

Op het perceel was het gebouw van de voormalige basisschool aanwezig, de rest van het perceel was in gebruik als schoolplein en is grotendeels verhard.



**Figuur 2.2 foto bestaande situatie Fazant 5**



**Figuur 2.3 luchtfoto**

## **2.4 Plan**

In het nieuwe plan wordt er een woongebouw met 11 woningen op het perceel gerealiseerd. Deze woningen betreffen sociale huurwoningen.



**Figuur 2.4** situering woningen in nieuwe situatie

## 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 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### *Relatie met voorgenomen ontwikkeling*

Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft het NOVI geen directe implicaties voor de ontwikkeling en kan de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### 3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Barro beschrijft zes onderwerpen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening

- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijksvaarwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Het initiatief heeft geen relatie met het Barro. Bovendien omvat het plan geen nationaal belang. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor dit plan.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

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.

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een plan 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. In onderhavig plan is sprake van het realiseren van 11 woningen in stedelijk gebied. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat binnen het plangebied sprake is van zogenaamde inbreiding. De inbreiding houdt in dat 11 woningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen komen in de bebouwde kern en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt conform het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding, zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Het bouwplan voor de woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard. In dat programma zijn die bouwplannen opgenomen, die bijdragen aan het realiseren van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

Naast het feit dat er behoefte bestaat aan deze woningen, is de ligging van de bouwlocatie in het centrum van Maasdam ook goed. Het bouwplan versterkt het centrum van Maasdam.

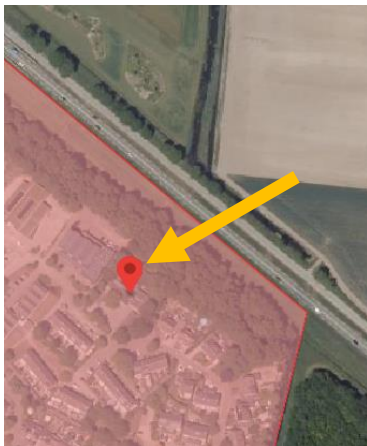
### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

- De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

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



Figuur 3.1 deel tekening bestaand stads-en dorpsgebied provincie Zuid-Holland

#### Klimaatadaptatie

In artikel 6.50 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is bepaald dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, uitgewerkt in de thema's:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

Bij het bouwplan wordt aandacht besteed aan diverse aspecten die een relatie hebben met klimaatadaptatie:

#### *Circulariteit en energietransitie*

- Zonnepanelen worden ingepast op het platte dakvlak waarbij deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Dit wordt meegenomen in de architectonische uitwerking van het totale gebouw.

### *Wateropvang*

- In de verdere uitwerking wordt onderzocht of hemelwater in de openbare ruimte tijdelijk vastgehouden kan worden.  
Dit hangt af van de infiltratiewaarde van de bodem en grondwaterstand. Eventuele wadi's combineren met spelaanleidingen (stapstenen).

### *Klimaatbestendig en biodiverse bomen en onderbeplanting:*

- De nieuwe bomen en onderbeplanting zal (bio-)divers en bestendig zijn tegen extremere weersomstandigheden zoals periodes met intense regenval en langdurige droge periodes.

Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt in relatie tot het genoemde artikel 6.50 van de Omgevingsverordening:

Ad a. Er wordt een schoolgebouw afgebroken waarvoor 11 aaneengeschakelde woningen worden teruggebouwd. Het plangebied met een oppervlakte van circa 1.700 m<sup>2</sup> is thans grotendeels verhard. In de nieuwe situatie neemt de omvang van de verharding af. Er is geen vergroot risico op wateroverlast door overvloedige neerslag.

Ad b. De te realiseren bebouwing is niet in de directe omgeving van een waterkering.

Ad c en d. Door de beperkte omvang van het bouwplan is er ook geen sprake van invloed op toename van hitte of droogte.

### *Conclusie*

De conclusie is dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

## **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 ervoor 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.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich erop 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 aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

*Energieneutraal:*

De woningen worden uitgevoerd als nul op de meter woningen. Nul op de meter is een strengere eis dan energieneutraal.

*Klimaatadaptatie:*

Bij de inrichting van de woonomgeving worden materialen toegepast om het water te laten infiltreren in de bodem, zodat het niet direct wordt afgevoerd naar het riool. Ook wordt gekeken naar de kleur van de toe te passen bestrating i.v.m. de hitte stres.

*Circulariteit:*

Bij de bouw van het gebouw is de losmaakbaarheid een belangrijk uitgangspunt. Hierdoor kunnen bouwdelen later beter gerecycled worden. Elke keuze van materialisatie wordt gedaan met het BCI (Building Circularity Index) model. Ook wordt bij de materialiseren van de inrichting woonomgeving zoveel als mogelijk van gerecycled materiaal gebruik gemaakt.

*Biodiversiteit:*

Bij de inrichting van de woonomgeving wordt rekening gehouden met de biodiversiteit door bomen te kiezen die een bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit van de woonomgeving. Bij de verder uitwerking is de biodiversiteit uitgangspunt voor de keuzes van beplanting.

*Natuurinclusief:*

Zoals bij hiervoor al aangegeven wordt het plangebied groen ingericht. De omvang van het groen neemt toe van 882 naar 1555 m<sup>2</sup>. Er wordt gezien of er in de bebouwing nog natuurvriendelijke toevoegingen kunnen worden meegenomen.

- Vitale dorpen en actieve samenleving

Het realiseren van de plannen tot het realiseren van de woningen betekent dat de woningvoorraad in Maasdam een kwalitatieve en kwantitatieve impuls krijgt. Dit komt de leefbaarheid ten goede.

## **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’.

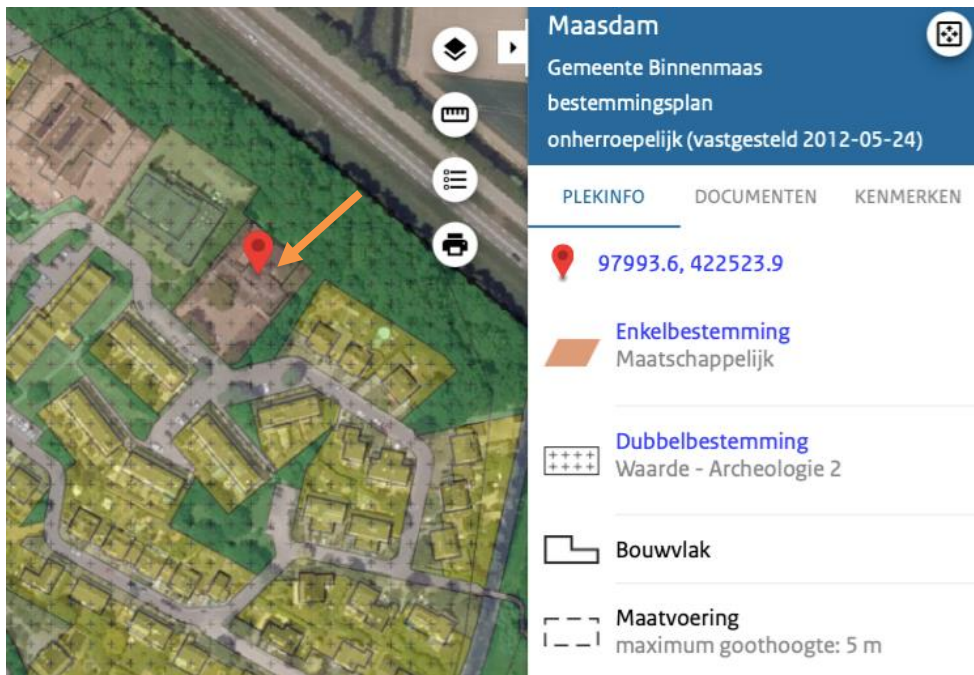
Een belangrijk uitgangspunt bij ‘Dorpse Trots’ is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

Het plan tot het bouwen van sociale huurwoningen voldoet aan de vraag naar dit type woningen. Daarnaast verbetert de omgevingskwaliteit ter plaatse en het bouwplan draagt bij aan een betere fysieke leefomgeving.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

### **3.4.2 Bestemmingsplan ‘Maasdam’**

Voor de onderhavige percelen geldt het bestemmingsplan ‘Maasdam’.



**Figuur 3.2: deel verbeelding bestemmingsplan met aanduiding plangebied**

Het perceel Fazant 5 is opgenomen met de bestemming ‘Maatschappelijk’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ van toepassing.

### **3.4.3 Beoordeling gemeente**

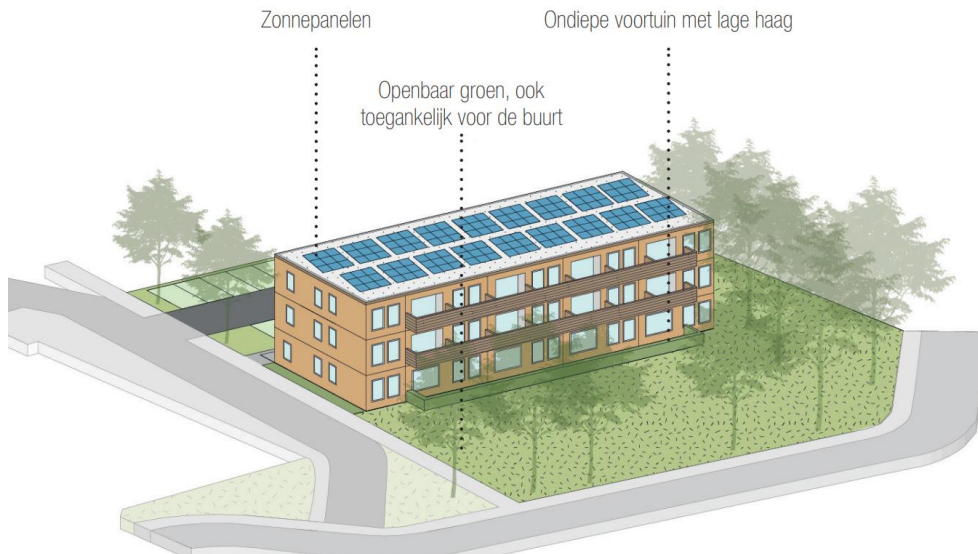
De gemeente Hoeksche Waard is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het bouwen van de woningen in de bebouwde kern van Maasdam. Het plan geeft een positieve impuls aan de beschikbare woningvoorraad.

Om de ontwikkeling goed aan te laten sluiten op de bestaande omgeving is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Urban Synergy, 14 juni 2023), dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. In dit Beeldkwaliteitsplan Fazant 5 Maasdam zijn de belangrijkste kenmerken van de buurt geanalyseerd. Op basis van deze ruimtelijke analyse zijn uitgangspunten geformuleerd in het beeldkwaliteitsplan.

De gewenste beeldkwaliteit van het plan en de belangrijkste overwegingen daarvoor zijn verbeeld. Er is nog geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt het beeldkwaliteitsplan als referentie gebruikt.

In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de bouwvolumes, de materialisatie, bouwaccenten en gevelopbouw, inrichting van het openbaar gebied en klimaatadaptatie, circulariteit en energietransitie.

Hierna een impressie van het woongebouw, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, alsmede van de situering van het gebouw in relatie tot de omgeving.



**Figuur 3.3 impressie woongebouw in beeldkwaliteitsplan**



**Figuur 3.4 verkavelingsplan**

Het bouwplan past naar aard en schaal goed in het plangebied en de omgeving.

In de regels van de bestemming 'Wonen' is via een voorwaardelijke verplichting bepaald, dat het te ontwikkelen bouwplan moet voldoen aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

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

### 4.2 Verkeer/parkeren

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.

Voor de bebouwde kern van Maasdam worden de volgende parkeernormen aangehouden voor koopwoningen.

| <b>Tabel 4</b><br>Nieuw-Beijerland, Piershil,<br>Goudswaard, Mijnsheerenland,<br>Westmaas, Heinenoord, Zuid-<br>Beijerland, Klaaswaal en Maas-<br>dam | binnen be-<br>bouwde<br>kom | buiten be-<br>bouwde<br>kom | aandeel be-<br>zoekers | eenheid       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------|
| Functie                                                                                                                                               |                             |                             |                        |               |
| huur, appartement, midden/goed-<br>koop (incl. sociale huur)                                                                                          | 1,4                         | 1,4                         | 0,3                    | pp per woning |

Dit betekent dat bij sociale huurappartementen er 1,4 parkeerplaatsen per woning moeten zijn. In totaal derhalve  $11 \times 1,4 = 15,4$  afgerond 15 parkeerplaatsen.



**Figuur 4.1** tekening met parkeerplaatsen

Bij het appartementengebouw worden 18 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarmee wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte die de woningen genereren.

### *Verkeersgeneratie*

Ten aanzien van de verkeersgeneratie zijn in de landelijk toegepaste CROW-publicatie 381 kentallen opgenomen van de verkeersgeneratie bij o.a. woningen.

Volgens de CROW-publicatie 381 bedragen het aantal verkeersbewegingen in 'niet stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom' per appartement, sociale huur tussen de 3,7 en 4,5 bewegingen per etmaal, gemiddeld 4,1.

Dit komt neer op  $11 \times 4,1 = 45,1$  verkeersbewegingen per etmaal.

De Fazant en aansluitende wegen kunnen dit aanbod eenvoudig verwerken.

## **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).

Ten behoeve van de beoogde sloop van de voormalige basisschool en bouw van een woongebouw met 11 woningen is een verkennend onderzoek uitgevoerd (Watersnip advies, juni 2021, nr. 21A059). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen situatie zich voordoet die in strijd is met de Wnb.

Wel geldt voor planten- en diersoorten de algemene zorgplicht zoals opgenomen in Wet Natuurbescherming. Deze bepaalt dat eenieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wet natuurbescherming (Wnb) hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren.

Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

In het verkennend ecologisch onderzoek zijn nog volgende aanbevelingen gedaan over natuur-inclusief bouwen.

### *'Natuur-inclusief bouwen*

Geadviseerd wordt om natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- a. Voor de Huismus wordt bij de nieuwe woningen ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden in afwijking hiervan vogelvides aangebracht op de onderste panlat. Geen toepassing van vogelschroten.

- b. Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
- c. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.'

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt met deze aanbevelingen rekening gehouden.

#### *Stikstof*

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. In de quick scan is ook aangegeven dat er uit oogpunt van het aspect stikstof zich geen problemen voordoen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt. 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.

Om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in de bouw- of gebruiksfase is er een AERIUS-berekening uitgevoerd (Ad Fontem, 17 oktober 2023, nr. 21AF283). Uit deze berekening blijkt dat zowel in de aanleg, als gebruiksfase, de emissie van stikstof in Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Uit oogpunt van de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

## **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. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan 'Maasdam' blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ligt. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Bij vervanging en/of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid, is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het bouwplan aan de Fazant 5 betreft de bouw van een woongebouw met 11 woningen. Dit betreft een bouwplan groter dan 100 m<sup>2</sup>. Om die reden is daar archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, SOB Research, december 2021, projectnr. 2899-2111).

Uit het onderzoek blijkt, dat de voorgenomen planrealisatie hoogstwaarschijnlijk niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Omdat op en in dieper gelegen Afzettingen van Tiel 1b, het Hollandveen en de Afzettingen van Gorkum wel archeologische resten aanwezig zouden kunnen zijn, wordt geadviseerd om de archeologische dubbelbestemming voor het plangebied te handhaven, waarbij de vrijstellingsdiepte verruimd kan worden naar 1,3 m beneden maaiveld. Om die reden is een zodanige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen.

#### *Cultuurhistorie*

Er is er geen noemenswaardige cultuurhistorie aanwezig in en nabij het plangebied.

#### *Molenbiotoop*

Het plangebied valt niet binnen een molenbiotoop.

#### *Conclusie*

Dit betekent dat vanuit oogpunt van archeologie/cultuurhistorie het plan uitvoerbaar is.

### **4.5 Waterhuishouding**

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. Er is bezien of het plan uit oogpunt van het aspect 'water' uitvoerbaar is.

#### *Waterveiligheid*

De woningen worden niet binnen de beschermingszone van een waterkering gebouwd.

#### *Schoon water*

De woningen worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijke rioleringsstelsel.

#### *Voorkomen wateroverlast*

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering.

Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m<sup>2</sup> of meer in stedelijk gebied en 1.500 m<sup>2</sup> in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.480 m<sup>2</sup>, de oppervlakte van de huidige bebouwing en terreinverharding is circa 2.598 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie is de oppervlakte van de bebouwing en verharding circa 1.2001.925 m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan verharding neemt derhalve af met 673 m<sup>2</sup>.

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

## 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 de directe omgeving zijn twee milieubelastende functies aanwezig, te weten sportzaal 'Duyvesteyn, Fazant 3 en OBS De Pijler, Fazant 1. In de genoemde VNG-brochure is een sporthal een inrichting in categorie 3.1. De daarbij behorende richtafstand is 50 m. Een basisschool is een inrichting in categorie 2. De daarbij behorende richtafstand is 30 m.

De nieuwe woningen komen op meer dan 30 m van OBS De Pijler.

### *Sportzaal 'Duyvesteyn'*

De afstand tot de sportzaal 'Duyvesteyn' is korter dan de genoemde 50 m, te weten circa 10 m. Om die reden is onderzoek gedaan naar het maatgevend milieuaspect, te weten 'geluid' (Kraaij Akoestisch adviesbureau, 7 maart 2023, nr. VL.2183.R01.rev. 4).

Op basis van de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat vanwege muziekgeluid vanuit het sportcafé er een normoverschrijding optreedt van 25 dB(A) in de nachtperiode (23.00-07.00 uur). Om de geluidbelasting te verlagen worden bronmaatregelen voorgesteld, waardoor de geluiduitstraling van de kantine van de sportzaal wordt beperkt.

Na het treffen van de geadviseerde voorzieningen, blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 36 dB(A) bedraagt op de noordwestelijke zijgevel van de woningen. Op de overige toetspunten is de geluidbelasting 28 dB(A) of lager. Rekening houdende met een muziekgeluidcorrectie van 10 dB(A) wordt voldaan aan de geluidnorm van 40 dB(A) op de voor- en achtergevels van de geprojecteerde woningbouw.

Op de noordwestelijke zijgevel bedraagt de geluidbelasting  $36 + 10 = 46$  dB(A). De geluidnorm van 40 dB(A) wordt hier met 6 dB(A) overschreden. Bouwkundige maatregelen aan de gevel van het sportcafé om de geluidbelasting verder te verlagen zijn niet mogelijk. Daarom dient deze gevel over voldoende geluidwering te gaan beschikken om in de geluidgevoelige ruimtes te voldoen aan een geluidnorm van 25 dB(A). Deze norm vloeit voort uit de geluidnormen die het Activiteitenbesluit milieubeheer hanteert voor aanpandige situaties. De geluidwering van deze gevel dient dus  $46 - 25 = 21$  dB(A) te bedragen. Hierbij dient wel in ogenschouw genomen te worden dat achter deze gevel gedeeltelijk de entree zit. De entree is geen geluidgevoelige ruimte. Alleen voor de ruimte achter de entree dient voldoende geluidwering te worden gerealiseerd. Aangezien zich hier geen raam bevindt, is de gevel van deze ruimte als dove gevel te beschouwen en zal, zonder aanvullende voorzieningen, ruimschoots aan de geluidweringseis van 21 dB(A) voldaan worden.

Op de bestaande woningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste  $27+10=37$  dB(A). Hier wordt dus eveneens voldaan aan de geluidnorm van 40 dB(A).

Omdat er gerekend is met een geheel gesloten gevel, dient de ventilatie van het sportcafé te worden geregeld met een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer. Bij de keuze van de luchtbehandelingsinstallatie, dient het geluidaspect goed in ogenschouw te worden genomen, om te voorkomen dat deze installatie de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer overschrijdt.

Door het toepassen van enkele geluidsisolerende maatregelen bij sportzaal ‘Duyvesteyn’ wordt voldaan aan de richtwaarden vanuit oogpunt van milieuzonering/geluid ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen en aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt sportzaal “Duyvesteyn” niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

In de regels is als voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat de geluidsmaatregelen aan de sportzaal moeten zijn uitgevoerd voordat de nieuwe woningen worden bewoond.

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

## 4.7 Geluid

### *Railweg- en/of industrielawaai*

Het plangebied ligt niet in een geluidszone van een spoorlijn of een bedrijventerrein.

### *Wegverkeerslawai*

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wet geluidhinder (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).

Voor de wegen binnen de bebouwde kom van Maasdam en dus ook in de directe omgeving van het plangebied, geldt een 30 km/u regime. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter de geluidbelasting van de omliggende wegen berekend, aangezien deze relevant geacht worden voor de beoogde ontwikkelingen.

### *Onderzoek*

Er is een akoestisch onderzoek ingesteld, ten einde te bepalen of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen (Kraaij akoestisch adviesbureau, 7 maart 2023, VL.2183.R01.rev. 4).

Na uitvoering van dat akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat:

- de geluidbelasting vanwege de 's-Gravendeelseweg ten hoogste 27 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

- de geluidbelasting vanwege de N217 (Rondweg) ten hoogste 56 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding 1 – 8 dB bedraagt en plaatsvindt op de noordoostelijke voorgevel, gericht naar deze weg en in mindere mate op de beide zijgevels van het gebouw.
- uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of stuiten op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, landschappelijke of verkeers- en vervoerskundige aard.
- de maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (63 dB) niet wordt overschreden.
- de geluidbelasting vanwege de niet geluidgezoneerde Fazant ten hoogste 43 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh.
- er slechts in beperkte mate sprake is van toename in geluid na cumulatie (0 – 2 dB), omdat er slechts één geluidbron in het onderzoek relevant is, namelijk de N217. De geluidbelasting vanwege de 's-Gravendeelseweg en Fazant op de nieuwbouw is dermate laag dat deze geen invloed uitoefent op het akoestisch woon- en leefklimaat.
- cumulatie van geluid dus niet tot een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat leidt.
- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw overwegend als “goed” aan de achterzijde van het gebouw tot “matig” aan de voorzijde dient te worden beoordeeld.
- gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van de maatgevende weg, het aannemelijk is dat er bij elk appartement zondermeer één geluidluwe gevel aanwezig zal zijn, evenals een geluidluwe buitenruimte. Dit zal in ieder geval de zuidwestelijk georiënteerde achtergevelzijde betreffen (geluidbelasting na cumulatie ten hoogste 53 dB). In dit geval is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Uit bovenstaande is op te maken dat naast het wettelijk kader van de Wgh ook voldaan wordt aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen. Op basis van het akoestisch onderzoek kan er voor het nieuwbouwplan een hogere waarde van **56 dB** worden aangevraagd bij de gemeente Hoeksche Waard vanwege de geluidbelasting van de N217.

Daarnaast zijn er (extra) maatregelen bij de ontvanger vereist om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. In dit geval dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie te voldoen aan minimaal 25 dB voor een verblijfsgebied en 23 dB voor een verblijfsruimte.

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouw wordt op voorhand niet noodzakelijk geacht, aangezien in onderhavige situatie de benodigde geluidwering slechts 25 dB bedraagt en deze bij de nieuwbouw van tegenwoordig vrijwel zeker wordt behaald, zeker als gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem.

## Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd, dit met de kanttekening dat de hiervoor bedoelde hogere geluidsgrenswaarde wordt vastgesteld. Ten aanzien van de akoestische aspecten die verband houden met de aanwezigheid van sporthal “Duyvesteyn” wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van deze toelichting.

## 4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan zijn voor de nieuwe woningen aan de Fazant verkennende bodemonderzoeken als bedoeld in NEN 5740 uitgevoerd. Uit de bodemonderzoeken (DS Milieu-Consult, 11 november 2020, projectnr. 20.10.164 en 8 juni 2022, nr. 22.05.087)) blijkt dat de locatie geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik van wonen, parkeren en openbaar groen. Er zijn geen milieu-hygiënische bezwaren.

## 4.9 Geur

Het perceel ligt niet binnen een stank- of geurcirkel van een (agrarisch) bedrijf.

## 4.10 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt ‘niet in 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 een woongebouw met 11 woningen, terwijl een voormalig schoolgebouw wordt afgebroken. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen hoogstens licht toe.

Voor de woningen is uitgegaan van de aanname van 4,1 vervoersbewegingen per woning per etmaal (zie paragraaf 4.2), het totaal aantal vervoersbewegingen per etmaal is 45,1. Dit is echter vergelijkbaar of een lichte toename in vergelijking met de basisschool die eerst op het perceel was gevestigd.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2020) uit de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde concentraties als volgt zijn op deze locatie:

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | 15,79 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof PM <sub>10</sub>          | 15,54 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijnstof Pm <sub>2,5</sub>         | 8,39 µg/m <sup>3</sup>  |

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM<sub>10</sub> bedragen 40 µg/m<sup>3</sup>) en voor PM<sub>2,5</sub> is dit 25 µg/m<sup>3</sup>). 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<sup>-6</sup> 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.

De gemeente Hoeksche Waard hanteert bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen de Beleidsvisie externe veiligheid (mei 2015). In deze beleidsvisie is opgenomen, dat de gemeente o.a. het volgende uitgangspunt hanteert: Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dienen activiteiten waarbij een toename van het risico valt te verwachten op voorhand te worden uitgesloten'.

#### Beoordeling

Het plan ligt niet binnen de invloedssfeer van bepaalde risicobronnen, behoudens het feit dat het plangebied in de nabijheid ligt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen, te weten de N217. De afstand van de woningen tot de weg bedraagt ongeveer 70 meter.

Voorheen was er een basisschool aanwezig waarin meer dan 100 personen overdag verbleven. Dit wijzigt in 11 woningen met permanente aanwezigheid van personen. Het totaal aantal bewoners is beperkt. De woningen hebben bij een veiligheidsincident voldoende ontluchtingsmogelijkheden. De bewoners zullen zelfredzaam zijn.

Bij een incident zijn de nieuwe woningen rekening goed bereikbaar via de Patrijs en de 's-Gravendeelseweg. Bij het nieuwe woongebouw is voldoende opstelruimte voor hulpdiensten en is voldoende bluswatervoorziening aanwezig.

Er is samengevat derhalve geen toename van risico, het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

#### **4.12 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

#### **4.13 Vormvrije m.e.r.**

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van woningen is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Echter hierna wordt nogmaals gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

#### **1. Kenmerken van de projecten**

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

- De omvang van het project betreft de afbraak van een basisschool en bouw van een woongebouw met 11 woningen.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabijgelegen watergang, er worden geen uitlopende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

#### **2. Plaats van het project**

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

- Het bestaande grondgebruik betreft gemeentewerf, dit wordt woongebruik.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend in het bestaande gebied ter plaatse.

- Het gebied heeft archeologisch gezien een middelhoge verwachting. Uit archeologisch onderzoek blijkt, dat er geen archeologische waarden worden geschaad. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten Het Oudeland ligt op ruim 1,7 km ten zuidwesten van het plangebied.  
De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied.

### **3. Kenmerken van het potentiële effect**

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zullen burgemeester en wethouders voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

## **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 ‘Maasdam’.

### **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 locatie waar het woongebouw komt wordt de bestemming ‘Wonen’ gelegd. Via aanduidingen wordt de maximale bouwhoogte van de bebouwing en het maximaal aantal woningen geregeld. Het gebied tussen het woongebouw en de straat krijgt de bestemming ‘Groen’, het gebied waar de parkeerplaatsen komen de bestemming ‘Verkeer’.

Daarnaast is op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ van toepassing. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden 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 en algemene afwijkingsbepalingen.

### **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 de bouw van 11 woningen op een perceel waar nu een basisschool aanwezig is. Alle gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan HW Wonen.

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 ontwikkelaar 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 geen inhoudelijke reacties ontvangen.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Fazant 5, Maasdam’ heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.