



Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 's Gravendeel West fase 1



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 's Gravendeel-West fase 1' lag van 16 juni tot en met 27 juli 2022 ter inzage om een ieder in de gelegenheid te stellen een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen. Tegelijkertijd lag het ontwerp besluit hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis en digitaal via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap, Provincie en diensten van het Rijk. Dit heeft geleid tot 2 overlegreacties.

Er zijn 7 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Twee van de ontvangen zienswijzen zijn na overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de indieners ingetrokken. Deze 2 ingetrokken zienswijzen zullen inhoudelijk dan ook niet behandeld worden in voorliggende nota beantwoording zienswijzen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp besluit hogere waarden.

De ontvangen zienswijzen en overlegreacties zijn binnen de inzagetermijn ingediend en zijn dan ook ontvankelijk. Aanvullend kregen de indieners van een zienswijze op 8 september 2022 de mogelijkheid om in gesprek te treden met de gemeente over de ingediende zienswijze. Daarna is deze mogelijkheid geboden op resp. 22 mei 2024 en 6 juni 2024.

In deze nota vatten wij de zienswijzen en overlegreacties kort samen. Daarnaast nemen wij een beantwoording op voor de zienswijzen en overlegreacties. Als een zienswijze of overlegreactie leidt tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan, geven wij dit aan bij de desbetreffende beantwoording van de zienswijze.

1.1. Indieners van zienswijzen en overlegreacties

Sinds 25 mei 2018 geldt de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Vandaar dat de namen van natuurlijke personen in (digitale) stukken worden geanonimiseerd. Dit geldt niet voor objectgegevens. Anonimiseren is eveneens niet nodig voor namen van bedrijven en organisaties die een zienswijze indienen.

Indieners van de overlegreacties

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1	Rijkswaterstaat	14 juni 2022	Z/22/140622
2	Provincie Zuid - Holland	13 juni 2022	Z/22/130622

Indieners van de zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1	Indiener 1	25 juli 2022	Z/22/160451
2	Indiener 4	25 juli 2022	Z/22/160268
3	Indiener 5	22 juli 2022	Z/22/160082
4	Indiener 6	25 juli 2022	Z/22/160259
5	Indiener 7	21 juli 2022	Z/22/159898



2. Beantwoording van de overlegreacties

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1	Rijkswaterstaat	14 juni 2022	Z/22/140622
2	Provincie Zuid - Holland	13 juni 2022	Z/22/130622

2.1 Samenvatting en reactie op overlegreactie Rijkswaterstaat

Samenvatting overlegreactie

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor het geven van een inhoudelijke reactie op het plan. Wel is Rijkswaterstaat benieuwd naar het totaal aantal geplande woningen voor 's Gravendeel West. Als wegbeheerder van de nabij het plangebied gelegen A16 en N3 wenst Rijkswaterstaat inzicht in de verkeerseffecten van grote ontwikkelingen op (aansluitingen van) het Hoofdwegennet.

Een grote ontwikkeling is bijvoorbeeld woningbouw vanaf circa 250 woningen. Het feit dat de bestemmingsplannen eventueel opgeknipt worden in kleinere aantallen is niet van belang. Het gaat om het totaal. Ik hoor graag wat de plannen zijn van de gemeente.

Reactie college

De realisatie van het nieuw te bouwen woongebied ten westen van de bestaande bebouwing van 's-Gravendeel omvat 2 hoofdfasen. De uitbreiding van hoofdfase 1 - waarvoor dit bestemmingsplan een planologische basis biedt - betreft de realisatie van 179 woningen. De 2^e hoofdfase omvat de realisatie van 100 woningen. In totaal gaat het in plan 's-Gravendeel West (fase 1 en 2) om een ontwikkeling van 279 woningen.

Conclusie

Deze overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Samenvatting en reactie op overlegreactie Provincie Zuid-Holland.

Samenvatting overlegreactie

De Provincie heeft het ontwerpbestemmingsplan 's Gravendeel West fase 1 bekeken en ziet geen aanleiding een zienswijze in te dienen. Wel geeft de provincie nog twee onderhandse punten mee:

1. Bij een deel van de bestemmingen van het Woongebied is geen zone benoemd langs de kreek waarin je niet mag bouwen. Het is wenselijk hier de bestemming Tuin of Groen op te nemen, om zo te voorkomen dat er bergingen aan de kreek worden gebouwd. Het enige dat daar mogelijk zou zijn waren vlonders. Dit ziet de provincie graag geborgd in het bestemmingsplan, door alsnog op te nemen dat er in de eerste 5 meter vanaf de waterkant niet gebouwd mag worden, op vlonders na.
2. Dertig van de 179 woningen worden sociaal, dat is 17 procent. Het recente rijksbeleid gaat voor 30% in de woningvoorraad van elke gemeente. De provincie verzoekt de gemeente hier nog een keer kritisch naar de mogelijkheden te kijken om het aandeel sociaal te verhogen.

Reactie college

1. Binnen de zuidwestelijk gelegen gronden van het plangebied namen wij in het ontwerp bestemmingsplan een zone met de aanduiding openheid op om het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken te voorkomen (zie artikel 7.3.2 van de bestemmingsplanregels). Deze zone breiden wij uit voor de gronden langs de kreek om het realiseren van bouwwerken te voorkomen.
2. In 2018 sloot de voormalige gemeente Binnenmaas een intentieovereenkomst met de ontwikkelaars van het project 's-Gravendeel West. In deze intentieovereenkomst werd een woningbouwprogramma voor fase 1 vastgelegd. Vanwege de gemaakte afspraken in de intentieovereenkomst is een percentage van 30% in het goedkope segment voor het project 's-Gravendeel West niet haalbaar gebleken. Wel zijn de goedkope koopwoningen toegevoegd aan het plan.



Met dit plan geven we uitvoering aan het woningmarktonderzoek Hoeksche Waard (vastgesteld op 15 november 2022). Dit woningmarktonderzoek laat voor 's- Gravendeel behoefte aan een gevarieerd bouwprogramma zien. Het woningbouwprogramma voor de uitbreidingslocatie is gevarieerd. Het programma bevat namelijk: 10 rijwoningen – sociale huur, 20 rijwoningen – middel dure huur, 20 rug-aan-rug woningen – goedkope koop (starters), 77 rijwoningen – vrije sector koopwoningen, 30 twee-onder-één-kap woningen – vrije sector koopwoningen en 22 vrijstaande woningen – vrije sector koopwoningen. De 20 goedkope starterswoningen worden aangeboden voor maximaal € 200.000,-- (prijsspeil 1-1-2020).

Conclusie

Deze overlegreactie leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan, namelijk:

1. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'openheid' toegevoegd aan de grond langs de kreek en (in het verlengde) aan de overzijde van het Polderlint. Op deze wijze is een goede overgang tussen enerzijds het woongebied en anderzijds het openbaar gebied / open agrarisch land geborgd.



3. Beantwoording van de zienswijzen

Nr.	Naam	Datum ontvangst	Registratienummer
1	Indiener 1	25 juli 2022	Z/22/160451
2	Indiener 4	25 juli 2022	Z/22/160268
3	Indiener 5	22 juli 2022	Z/22/160082
4	Indiener 6	25 juli 2022	Z/22/160259
5	Indiener 7	21 juli 2022	Z/22/159898

Er zijn verschillende zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de gekozen ontsluitingsvariant. Voorafgaand aan de keuze voor de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg als ontsluitingsvariant zijn verschillende alternatieve overwogen en zijn ook meerdere onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd door twee gerenommeerde verkeerskundige adviesbureaus: Goudappel & Megaborn. Gedurende het gehele proces van deze ruimtelijke ontwikkeling (2018 tot heden) zijn er 5 verkeerskundige rapportages opgesteld:

1. Verkeerskundig onderzoek woningbouw 's-Gravendeel West (Goudappel, jan 2019) met als insteek de variantenafweging;
2. Verkeerskundig onderzoek 's-Gravendeel West (Megaborn, juni 2020);
3. Verkeerskundig onderzoek woningbouw 's-Gravendeel West (Goudappel, april 2021), dit rapport is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan;
4. Aanvullende memo verkeersonderzoek 's-Gravendeel West (Goudappel, januari 2023).
5. Verkeersonderzoek 's-Gravendeel West (Goudappel, mei 2024)

Gezien de binnengekomen zienswijzen besteden wij in het vast te stellen bestemmingsplan extra aandacht aan de ontsluitingskeuze. Als algemene beantwoording geven wij daarom een nadere onderbouwing voor de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg als ontsluitingsvariant, waarbij wij ook ingaan op enkele andere bekeken varianten.

3.1 Verkeerskundige onderbouwing en belangen afweging ontsluitingsvarianten

1. Verkeerskundig onderzoek woningbouw 's-Gravendeel West (Goudappel, jan 2019)

Dit onderzoek gaat uit van een ontwikkeling van 's-Gravendeel West voor - inclusief fase 2- maximaal 250 woningen. De ontwikkeling van deze woningen heeft impact op de verkeerssituatie in de omgeving. Vanwege deze constatering is in 2018/2019 door Goudappel een 1^{ste} verkeersstudie uitgevoerd. In dit onderzoek zijn verschillende ontsluitingsvarianten onderzocht, te weten een route via de woonwijk Schuilingen (Wetering, Atalanta, Poldervaart), een route via de Molendijk met een nieuwe weg aan de westzijde en ten slotte de zuidelijke ontsluitingsroute via de parallelweg.

Goudappel voerde verkeerstellingen uit op alle mogelijke ontsluitingsvarianten en het bestaande omliggende wegennet. Hierbij zijn ook kruispuntberekeningen uitgevoerd. Deze verkeerstellingen vormden het uitgangspunt van het onderzoek. Op basis van het beoogde woningbouwprogramma is het aantal extra verkeersbewegingen uitgerekend. Deze extra verkeersbewegingen zijn vervolgens toegevoegd aan de verkeerstellingen.

Bij het vaststellen van de kwaliteit van wegen zijn veiligheid, verkeersafwikkeling en leefbaarheid belangrijke aspecten. Het realiseren van de nieuwe woningen heeft invloed op de verkeersstromen in de omgeving van de ontwikkellocatie. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling moet goed afgewikkeld te kunnen worden. De (verkeers)kwaliteit van de wegvakken (en daarmee ontsluitingsvarianten) is beoordeeld op basis van Duurzaam Veilig. Duurzaam Veilig is een verkeersveiligheidsvisie die gebaseerd is op vijf principes. Op basis van onze gemeentelijke verkeersvisie en de Wegenscan is een uitspraak gedaan over de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de drie ontsluitingsvarianten. Uit deze analyse volgt hoeveel verkeer er nu rijdt, hoeveel verkeer er maximaal kan rijden en hoeveel restcapaciteit (extra verkeer) de wegvakken bezitten.

Route woonwijk Schuilingen

Alle onderzochte wegen binnen de woonwijk zijn erftoegangswegen. De maximale verkeersgeneratie op deze wegen bedraagt (conform ons gemeentelijk beleid) 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Afhankelijk van



de specifieke kenmerken per weg kan het maximaal aantal motorvoertuigen naar beneden bijgesteld worden. Op basis van deze locatie specifieke kenmerken bedraagt de maximaal gewenste capaciteit van de Atalanta 2.500, de Poldervaart 3.000/4.000, de Wetering 4.000 en de Boezembaan 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze conclusie volgt uit de Wegenscan. Uit het onderzoek bleek dat de toekomstige verkeersintensiteiten op alle wegvlakken binnen de woonwijk onder het gestelde maximum blijft. Wel werd duidelijk dat de verkeersstromen toenemen: op alle wegvlakken vindt minimaal een verdubbeling plaats wat impact heeft op de leefbaarheid van de bestaande woonwijk.

Route Molendijk

De Molendijk betreft een erftoegangsweg + met een maximale capaciteit van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van de specifieke kenmerken van de weg is het maatgevende criterium de afwezigheid van een separate fietsvoorziening. Hierdoor is de maximale capaciteit slechts 2.500 motorvoertuigen per etmaal zodat alle weggebruikers veilig gebruik kunnen maken van de weg. Voor de eerste kruisweg (een erftoegangsweg) is vanwege de specifieke kenmerken (smalle weg, geen separate fietsvoorziening) slechts een maximale capaciteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal wenselijk. Deze conclusie volgt uit de Wegenscan.

Uit het onderzoek blijkt dat het aantal motorvoertuigen per etmaal de maxima van ons gemeentelijk beleid niet overschrijden. Wel worden de maxima, voortkomend uit de Wegenscan, overschreden. Op basis van deze conclusie is een veilige en duurzame verkeersafwikkeling zonder verkeerskundige maatregelen via deze ontsluitingsvariant niet mogelijk.

Zuidelijke ontsluitingsroute - via de parallelweg

Deze route betreft een nieuwe situatie, daarom kan de bestaande situatie niet in de feitelijke situatie onderzocht worden. Wel heeft Goudappel geadviseerd op welke wijze de ontsluitingsweg ingericht zou moeten worden voor een veilige en duurzame verkeersafwikkeling. De zuidelijke ontsluitingsroute dient uitgevoerd te worden als erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km/u en een minimale breedte van 4,80 meter. Uitgaande van deze rijbaanbreedte, en de beperkte aanwezigheid van functies in de huidige situatie langs de aan te leggen parallelweg, kan de verkeersgeneratie van de woningbouwontwikkeling goed afgewikkeld worden. Dergelijke weg- en omgevingskenmerken resulteren in een maximaal toelaatbare verkeersintensiteit van circa 4.000 mvt per etmaal. De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling van ca. 2.050 mvt per werkdag etmaal blijft ruim onder de grens waarmee een veilige en duurzame afwikkeling gewaarborgd is.

Integrale afweging

Op basis van bovenstaande kwantitatieve resultaten zijn alle ontsluitingsvarianten met elkaar vergeleken aan de hand van 5 pijlers, te weten:

1. Verkeersafwikkeling
 2. Verkeersveiligheid;
 3. Leefbaarheid omgeving;
 4. Aanpassingen huidige wegennet;
 5. Toekomstbestendigheid.
-
- a. Voor de ontsluitingsvariant 'Woonwijk Schuilingen' concludeert Goudappel dat het verkeer (met fysieke knip om overbelasting op de Atalanta te voorkomen) in principe afgewikkeld kan worden. Wel wordt nadrukkelijk opgemerkt dat de leefbaarheid van de bestaande woonwijk onder druk kan komen te staan (wat niet bevorderlijk is) met de toevoeging van de hoeveelheid verkeersbewegingen.
 - b. Voor de ontsluitingsvariant 'Route Molendijk' concludeert Goudappel dat grote aanpassingen aan alle wegen noodzakelijk zijn. Zoals net opgemerkt voldoen de bestaande wegen niet aan de minimale voorwaarden voor een veilige en duurzame verkeersafwikkeling. Bovendien dient een volledig nieuwe weg aangelegd te worden. Aanpassingen aan de Molendijk zijn ingewikkeld omdat de weg op een dijk ligt. Deze ontsluitingsvariant ligt binnen de scope van het project niet voor de hand.



- c. Voor de 'Zuidelijke ontsluitingsroute' concludeert Goudappel dat toekomstige bewoners gebruik maken van dezelfde hoofdwegen als de bewoners van de wijk Schuilingen. Deze ontsluiting via de parallelweg komt uit tussen de kruising Maasdamseweg – Boezembaan en rotonde N217. Doordat de enkelbaansrotonde N217 een te beperkte capaciteit had werd de opsteltijd te lang voor een goede afwikkeling wanneer ook fase 2 van 's-Gravendeel West gerealiseerd zou worden. Voor een goede verkeersafwikkeling dient de rotonde (N217) aangepast te worden (dat is inmiddels gebeurd). Er dient een nieuwe weg aangelegd te worden met een veilige aansluiting op de bestaande Boezembaan. Het verkeer takt snel aan op het plangebied en rijdt niet door de wijk Schuilingen. De impact op de leefbaarheid binnen Schuilingen is daarom zeer gering.

Voor alle varianten, ook rekening houdend met fase 2, zouden aanpassingen of aan het wegennet noodzakelijk zijn. Dit heeft hoofdzakelijk betrekking de noodzakelijke upgrade van de rotonde op de N217 (wat inmiddels gebeurd is). Dit gold zowel voor de autonome situatie zonder 's-Gravendeel West als voor de verkeerssituatie met 's-Gravendeel West. Op basis van een afweging (grond eigendom, planologische mogelijkheden, financiële gevolgen) is gebleken dat de ontsluitingsvarianten 'Route woonwijk Schuilingen' en 'Zuidelijke ontsluitingsroute' de beste opties zouden zijn. Wel merkt Goudappel op dat de route via de woonwijk Schuilingen alleen mogelijk is met het aanbrengen van een knip om daarmee de Atalanta te ontlasten en voorzieningen te treffen ter hoogte van de speeltuin i.v.m. de verkeersveiligheid en spelende kinderen. Het onderzoek heeft geleid tot onderstaande matrix.

situatie met aanpassingen wegennet	route woonwijk Schuilingen	route Molendijk & Eerste Kruisweg	route zuidelijke parallelweg
verkeersafwikkeling	+	+	+
verkeersveiligheid	+	+	+
leefbaarheid	+ -	+	+
toekomstbestendigheid	+ -	+	+
planologische mogelijkheden	+	-	-
financieel	+ -	-	-

Tabel 6.2: Matrix afweging varianten o.b.v. situatie met aanpassingen wegennet

- a. De negatieve kanten van de ontsluitingsvariant 'Woonwijk Schuilingen' hebben met name betrekking op de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid. De positieve kanten zijn de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.
- b. De negatieve kanten van de 'Zuidelijke ontsluitingsroute' hebben met name betrekking op de planologische mogelijkheden en de financiële gevolgen. De positieve kanten zijn de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid, de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

Op basis van de analyse van Goudappel hebben de gemeente en de initiatiefnemer nader gesprekken met elkaar gevoerd en gekeken naar de feitelijke mogelijkheden. Gezamenlijk werd geconcludeerd dat de negatieve effecten van de zuidelijke ontsluitingsroute op te vangen waren binnen de ontwikkeling. Hierbij is concreter ingezoomd op de mogelijkheden voor een ontsluiting via de Immanuëlhof. De gemeente was als eigenaar van deze gronden ten zuiden van het plangebied bereid ter plaatse te voorzien in een planologische wijziging. Deze planologische wijziging is meegenomen in het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan en in de op 21 september 2021 verleende vergunning 'Boezemhof 's-Gravendeel' (voor 6 twee-onder-één kapwoningen).

De negatieve aspecten van de ontsluitingsvariant 'Woonwijk Schuilingen' zijn moeilijk weg te nemen. De extra verkeersbewegingen in de wijk zorgen ontegenzeggelijk voor een aantasting van de leefbaarheid. Bovendien heeft de wijk zich in participatiesessies in de vorm van een klankbordgroep duidelijk uitgesproken over een ontsluiting via de bestaande woonwijk. Deze optie werd door de huidige bewoners als zeer negatief en onwenselijk ervaren.



2. Verkeerskundig onderzoek 's-Gravendeel West (Megaborn, juni 2020);

Na oplevering van het rapport door Goudappel is het plangebied Immanuëlhof nader uitgewerkt. Inmiddels zijn de woningen grotendeels gebouwd en opgeleverd. Tijdens het onderzoek van Goudappel was deze feitelijke uitwerking nog niet bekend. Als gevolg hiervan is in 2018/2019 nog geen volledige verkeersveiligheid en leefbaarheidstoets uitgevoerd voor de nieuwe woonwijk Immanuëlhof indien de zuidelijke ontsluitingsroute via de Boezemhof zou verlopen. Omdat sprake was van een nieuwe situatie is door verkeerskundig adviesbureau Megaborn (onafhankelijk) advies uitgebracht over de gevolgen van deze zuidelijke ontsluitingsroute (Boezemhof-Boezembaan) voor het Immanuëlhof. Gekeken is naar de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Hierbij is ook wederom gekeken naar de ontsluitingsvarianten via woonwijk Schuilingen. Dit om wederom een goede belangenafweging te kunnen maken tussen beide ontsluitingsvarianten op basis van de nieuwe werkelijkheid.

Bereikbaarheid: Op het aspect bereikbaarheid ontstaan voor beide varianten geen knelpunten. Wel adviseert Megaborn om een extra verkeersontsluiting in geval van calamiteiten mogelijk te maken. Deze zou volgens Megaborn gerealiseerd kunnen worden op de Atalanta en normaal dienen als fietsroute. Dit advies is overgenomen in de planvorming.

Verkeersveiligheid: Op het aspect verkeersveiligheid scoort de route via de woonwijk Schuilingen minder goed dan via Immanuëlhof. Dit wordt vooral verklaard door de aanwezigheid van een speeltuin nabij de Atalanta. Daarnaast is de route via Schuilingen langer dan de route via Immanuëlhof, waardoor de kans op een gevaarlijke situatie ook groter is.

Leefbaarheid: Op het aspect leefbaarheid scoort de variant met een verkeersontsluiting via Immanuëlhof beduidend beter dan de variant met een verkeersontsluiting via Immanuëlhof én de woonwijk Schuilingen. In totaal ondervinden bewoners van 79 woningen dan meer overlast.

Uit de beoordeling van beide varianten op de aspecten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid blijkt dat de variant waarbij 's-Gravendeel West uitsluitend wordt ontsloten via Immanuëlhof over het algemeen beter scoort dan de variant waarbij s-Gravendeel West ook wordt ontsloten via de woonwijk Schuilingen. De lengte van de ontsluitingsroute speelt hierbij een doorslaggevende rol. Een langere route resulteert direct in een slechtere bereikbaarheid (meer zijstraten van rechts), meer kans op verkeersonveilige situaties (meer kruisingen) en meer bewoners die verkeersoverlast ervaren.

Nadeel van een verkeersontsluiting vanuit slechts één richting is wel dat in geval van calamiteiten er geen andere uitgang is. Dit nadeel wordt opgevangen met een calamiteitenroute via de Atalanta, die in een normale situatie zal dienen als fietspad.

3. Verkeerskundig onderzoek woningbouw 's-Gravendeel West (Goudappel, april 2021)

Op basis van de zojuist opgesomde belangenafwegingen is gekozen om in het ontwerpbestemmingsplan een zuidelijke ontsluitingsroute via Immanuëlhof op te nemen. Bij het ontwerpbestemmingsplan zit het onderzoek van Goudappel van april 2021 waar gekeken is naar de verkeersgeneratie van het maximale woningbouwprogramma + de verkeersgeneratie van Immanuëlhof. Dit onderzoek toont aan dat de maximaal verwachte verkeersgeneratie (conform CROW-normen) verwerkt kan worden op het omliggende wegennet. Wel is de voorwaarde meegegeven dat de ontsluitingsweg (conform richtlijn ASVV 2012) een minimale breedte moet krijgen van 4,80 meter. Het ontwerpbestemmingsplan, meer specifiek de verkeersbestemming, is zo vormgegeven dat voldaan kan worden aan deze minimale eis.

4. Aanvullende memo verkeersonderzoek 's-Gravendeel West (Goudappel, januari 2023)

Het onderzoek van Goudappel (d.d. april 2021) is theoretisch en fictief van aard omdat op dat moment het Immanuëlhof nog niet volledig was aangelegd. Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het eerste deel van de weg (tot en met de 'knik' ter hoogte van De Welhof) aangelegd. Op basis van de feitelijke situatie is beoordeeld of deze nieuw aangelegde weg past binnen de gestelde kaders van het verkeerskundig onderzoek uit april 2021 en dat daarmee nog steeds een passende en verkeersveilige ontsluiting ontstaat.

Op basis van de uitvoering van de Boezemhof concludeert Goudappel dat de maximaal wenselijke verkeersintensiteit 2.700 motorvoertuigen (mvt) per etmaal bedraagt. De berekende toekomstige



verkeersintensiteit van 's-Gravendeel West fase 1 (1.300 mvt uit 's-Gravendeel West en 150 uit de Boezemhof, totaal 1.450 mvt per etmaal) past ruimschoots binnen dit maximum. Indien ook fase 2 tot uitvoering komt bedraagt de maximale verkeersintensiteit 2.180 motorvoertuigen per etmaal (2.030 mvt uit 's-Gravendeel fase 1 + 2 en 150 mvt van Boezemhof). In beide gevallen blijft er nog voldoende restcapaciteit over en is er sprake van een passende en veilige verkeersafwikkeling.

5. Verkeersonderzoek 's-Gravendeel West (Goudappel, mei 2024)

Aan het ontwerpbestemmingsplan voor 's-Gravendeel West liggen inmiddels verschillende verkeersonderzoeken ten grondslag. Het verkeersonderzoek van mei 2024 is bedoeld als overkoepelend rapport en ter vervanging van de eerdere verkeersonderzoeken.

Vanwege het ontbreken van voldoende draagvlak voor de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting via de Boezemhof is in dit onderzoek opnieuw integraal gekeken naar de mogelijke ontsluiting(en) van zowel fase 1 als 2.

In dit onderzoek zijn op basis van de laatste inzichten (vormgeving rotonde, meest recente verkeersmodel etc.) de effecten van de verkeerstoename van zowel fase I als fase I en II (gecombineerd) onderzocht. Ook zijn de voor- en nadelen van de mogelijke ontsluitingen uiteen gezet, zodat een goed onderbouwde keuze kan worden gemaakt voor de wijze van ontsluiten van het gehele plan 's-Gravendeel West.

Uit het onderzoek blijkt dat het plan 's-Gravendeel West over twee fasen (gehele bouwplan) circa 2.000 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde werkdag genereert. Voor fase 1 betreft dit ongeveer 1.283 motorvoertuigen en voor fase 2 717 motorvoertuigen. Om deze verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen op het onderliggende wegennet zijn vier mogelijke ontsluitingsroutes onderzocht:

- Route 1 – Atalanta;
- Route 2 – Wetering;
- Route 3 – Immanuëlhof;
- Route 4 – Zuidelijke ontsluiting via parallelweg.

Voor deze routes is de verkeersafwikkeling beoordeeld, zowel op wegvakniveau als op kruispuntniveau.

De routes 1 t/m 3 (door de woonwijk Schuilingen) zorgen op wegvakniveau zowel in fase 1 als in fase 1+2 voor een forse toename aan verkeersbewegingen in de woonwijk.

Verkeerskundig gezien kan iedere wegvak op deze routes (afzonderlijk) de toename aan verkeersbewegingen als gevolg van het plan verwerken. Wel blijkt uit de analyse dat wanneer fase 2 wordt toegevoegd, het wegvak Atalanta de maximaal wenselijke capaciteit bereikt.

De verkeersafwikkeling op kruispuntniveau is onderzocht in twee varianten:

1. Kruispunt Boezembaan – Maasdamseweg (voorrangskruispunt) in combinatie met de rotonde Maasdamseweg – N217;
2. Kruispunt zuidelijke parallelweg – Maasdamseweg (voorrangskruispunt) in combinatie met de rotonde Maasdamseweg – N217

Uit de kruispuntanalyses blijkt dat het plan in beide fasen (1+2) goed kan worden afgewikkeld in de genoemde varianten. De wachtrijen die ontstaan blokkeren geen andere wegvakken en de verliestijden blijven ruimschoots binnen de grenswaarden. Voor de verkeersafwikkeling maakt het daarom niet uit welke ontsluitingsroute gekozen wordt.

Goudappel adviseert in dit rapport het plan te ontsluiten via route 2, 3 of 4. Deze routes verbinden het plan op logische wijze met het onderliggende wegennet. Route 1 zorgt voor een onnodig lange route door de woonwijk en is onlogisch voor bewoners vanuit de zuidzijde van het plan.

Route 2 en 3 leiden deels door de bestaande woonwijk, maar deze wegen kunnen de verkeerstoename verkeerskundig gezien goed verwerken. Route 4 ontlast de bestaande woonwijk, maar vereist een planologische aanpassing.

Een combinatie van routes is mogelijk, maar de verwachting is niet dat het verkeer zich dan gelijkmatig zal verspreiden over de routes die gerealiseerd worden.



3.2 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 1

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, te weten: de ontsluiting via de Boezemhof.

A. Ontsluiting

Indiener is het niet eens met de opzet om het gehele plangebied (en de verwachte 1.450 motorvoertuigbewegingen) via de Boezemhof te ontsluiten. Indiener stelt dat de weg al onveilig is en er bovendien veel functies (speeltuin, parkje, afvalinzameling, stichting Welhof) aan de weg liggen. Het onderzoek van Goudappel gaat hier naar oordeel van indiener aan voorbij. Indiener heeft de volgende vragen/voorstellen:

1. Indiener stelt voor om te onderzoeken of de hoofdontsluiting volledig en direct kan plaatsvinden op de rotonde van de Maasdamseweg via aansluiting op de parallelweg.
2. Indiener stelt voor het 'Polderlint' vanaf Boezemhof 20 als éénrichtingsweg in te richten en bij de aansluiting van de Wetering een uitrit te realiseren. Dit heeft ook gevolgen voor de huidige fietsontsluitingen. Dit resulteert gezamenlijk in een betere spreiding van verkeersstromen.
3. Indiener stelt voor dat de nieuwe bewoners van de huizen nabij Atalanta via de beoogde calamiteitendoorgang de wijk en hun woning kunnen bereiken. Deze weg zou doodlopend uitgevoerd kunnen worden met bijvoorbeeld een beweegbare paal.

Indiener sluit af met de stelling dat het aansluiten van de gehele nieuwe woonwijk op enkel de Boezemhof onverantwoord is en dat de gegeven voorstellen voor een verbetering zullen zorgen.

Reactie College

Eind vorig jaar (2023) stond het voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan 's-Gravendeel West fase 1 op de agenda van de gemeenteraad. In verband met het ontbreken van voldoende draagvlak voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontsluiting via de Boezemhof, nam heeft de portefeuillehouder het voorstel terug.

Opnieuw is gekeken naar mogelijke ontsluitingsvarianten voor 's-Gravendeel West. Goudappel Coffeng stelde een verkeersonderzoek (mei 2024) op. In dit onderzoek zijn de verschillende ontsluitingsvarianten onderzocht. Hieruit bleek dat een extra variant mogelijk is, namelijk een zuidelijke variant via de parallelweg.

Een zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is eerder onderzocht. Deze variant was eerder verkeerskundig gezien niet haalbaar. In dat onderzoek werd namelijk uitgegaan van de enkelstrooks rotonde. De capaciteit van de rotonde is inmiddels vergroot. Hierdoor is deze zuidelijke variant over de parallelweg nu wel een verkeerskundig verantwoorde oplossing. Deze variant passeert bovendien het minst aantal bestaande woningen. Deze variant passeert wel parallel aan de N217 aan de zuidkant langs de woningen Boezemhof 12 en 14.

Deze zuidelijke variant via de parallelweg legden wij tijdens informatiebijeenkomsten op resp. 22 mei 2024 en 6 juni 2024 als voorkeur voor aan de inwoners van de Boezemhof, de klankbordgroep en de andere inwoners van 's-Gravendeel. Uit de reacties blijkt een groter draagvlak te bestaan voor deze zuidelijke variant via de parallelweg.

Nu er ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen deze zuidelijke variant via de parallelweg heeft deze variant onze voorkeur en nemen wij deze gronden op in het plangebied van 's-Gravendeel West fase 1. Dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De voorstellen van de indiener beoordeelden wij. Ten aanzien van de gedane voorstellen de volgende reactie:



1. Zoals hierboven beschreven passen wij het bestemmingsplan aan en nemen wij een zuidelijke ontsluiting via de parallelweg op in het bestemmingsplan. Hiermee komen wij tegemoet aan het voorstel van indiener.
2. De variant van indiener is door de gemeente en Goudappel beoordeeld. Alhoewel deze variant verkeerskundig goed uitvoerbaar is, zijn wij van mening dat deze aanpassing geen recht doet aan het uitgebreide participatietraject en de afspraken met de klankbordgroep. Ontsluiting via de zuidelijke variant over de parallelweg is (zoals beoordeeld door Goudappel) verkeerskundig goed uitvoerbaar. Op basis van deze belangenafweging alsmede de voortgang van een maatschappelijk belangrijk woningbouwproject voeren wij de door indiener voorgestelde aanpassing niet door.
3. Zoals in paragraaf 3.1 toegelicht is de calamiteitsroute via de Atalanta alleen in noodsituaties gewenst. Vanwege de impact op de leefbaarheid van de wijk en het participatietraject is het niet gewenst dat deze route een permanente functie heeft voor motorvoertuigen van en naar 's-Gravendeel West.

Conclusie

Deze zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ontsluiting van 's-Gravendeel West zal niet meer via de Boezemhof op de Boezembaan ontsluiten, maar om de Boezemhof heen, direct aansluiten op de parallel aan de N217 gelegen Parallelweg. Hiermee verruimen wij het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan door hieraan de gronden van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg toe te voegen. De regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan passen wij hierop aan. Ook nemen wij het onderzoek van Goudappel d.d. mei 2024 op in het vast te stellen bestemmingsplan.

3.3 Samenvatting en reactie op zienswijze van indiener 2 (zienswijzebrief nummer 4)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van indiener nummer 2 heeft betrekking op de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, te weten: de ontsluiting via de Boezemhof/Welhof.

A. Ontsluiting

Indiener is het niet eens met de opzet om het gehele plangebied via de Boezemhof te ontsluiten en draagt hiervoor de volgende argumenten aan:

1. De Boezemhof heeft een kleine as-verlegging en twee haakse bochten op korte afstand. Ontsluiting van motorverkeer in combinatie met het aanwezige fietsverkeer is onveilig en zal resulteren in verkeersongelukken.
2. De beoogde ontsluiting heeft een negatieve invloed op de woongroep Gemiva alwaar mensen met een verstandelijke beperking wonen. Het parkje waar ze veelal gebruik van maken – gaat door de aanleg van de ontsluitingsweg verloren. Ook door de bomenkap die hiervoor moet plaatsvinden.
3. Het doortrekken van de bestaande weg de Wetering is een beter alternatief dat voor minder ongelukken zal zorgen.

Reactie College

1. Zoals beschreven in paragrafen 3.1 en 3.2 van deze nota beantwoording zienswijzen passen wij het bestemmingsplan aan en nemen wij de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg op als ontsluitingsvariant van de nieuwe woonwijk. Hiermee komen wij tegemoet aan de bezwaren van indiener.
2. Voor de realisatie van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg zullen mogelijk een aantal bomen gekapt moeten worden. Hiervoor zal zo nodig separaat een vergunning aangevraagd moeten worden conform het gemeentelijke beleid. Naar onze mening blijven er voldoende bomen staan om te spreken van een robuuste groenstructuur. Bovendien wordt het groen dat verloren gaat ruimschoots gecompenseerd binnen de gehele gebiedsontwikkeling. Met Hoeksche Waards Landschap (HWL) spraken we af gezamenlijk te onderzoeken hoe we de groenstructuur van de wijk kunnen optimaliseren.
3. Voor de beantwoording verwijzen wij naar paragraaf 3.1 van deze nota beantwoording zienswijzen.



Conclusie

Deze zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ontsluiting van 's-Gravendeel West zal niet meer via de Boezemhof op de Boezembaan ontsluiten, maar om de Boezemhof heen, direct aansluiten op de parallel aan de N217 gelegen Parallelweg. Hiermee verruimen wij het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan door hieraan de gronden van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg toe te voegen. De regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan passen wij hierop aan. Ook nemen wij het onderzoek van Goudappel d.d. mei 2024 op in het vast te stellen bestemmingsplan.

3.5 Samenvatting en reactie op zienswijze van indieners 3, 4 en 5 (zijn identiek aan elkaar -zienswijzebrieven nummers 5, 6 en 7)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze van indieners 3, 4 en 5 heeft betrekking op de volgende onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, te weten: de ontsluiting via de Boezemhof/Welhof. De zienswijzen zijn identiek aan elkaar, daarom worden ze gezamenlijk behandeld.

A. Ontsluiting

Indiener is het niet eens met de opzet om het gehele plangebied via de Boezemhof te ontsluiten. Indiener stelt dat de bestaande weg al onveilig is en er bovendien veel functies (speeltuin, parkje, afvalinzameling, stichting Welhof) aan de weg liggen. Het onderzoek van Goudappel gaat hier naar oordeel van indiener aan voorbij en is bovendien niet volledig waar het de afweging tussen alternatieve ontsluitingsvarianten betreft. Indiener heeft de volgende argumenten:

1. Indiener vraagt waarom alternatieve ontsluitingsstructuren (bijvoorbeeld via de bestaande woonwijk of de Molendijk) niet mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan. Indiener stelt dat in het verslag van de Klankbordgroep (d.d. juni 2019) aangegeven wordt dat een gespreide ontsluiting via de Atlanta, Wetering en Boezembaan in principe zou volstaan. Waarom hier niet voor gekozen is, wordt volgens indiener niet onderbouwd.
2. Het kiezen voor één volledige ontsluiting via de Boezemhof is bovendien in strijd met de ruimtelijke onderbouwing welke ten grondslag heeft gelegen aan de Boezemhof (NL.IMRO.1963.OVboezemhofSGD21-VG01). De keuzes welke gemaakt zijn voor de realisatie van de Boezemhof staan haaks op de keuzes die nu gemaakt worden.

Indieners wensen dan ook dat de uiteindelijke ontsluitingsstructuur aangepast wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie College

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van deze nota beantwoording zienswijzen.
2. De gemeente moet per project en ruimtelijke ontwikkeling keuzes maken, gebaseerd op ruimtelijke en maatschappelijke argumenten. Voortschrijdend inzicht speelt hier een grote rol in. De omgevingsvergunning waar de indieners naar verwijzen is in 2021 verleend en maakt de realisatie van 6 halfvrijstaande woningen mogelijk. Voor deze ontwikkeling is een uitgebreide procedure doorlopen omdat het bestemmingsplan 'Immanuëlhof', zoals vastgesteld in 2016, de ontwikkeling niet direct toestond. De verleende omgevingsvergunning maakt de ontsluitingsvariant via de Boezemhof niet onmogelijk. De weg is rechtstreeks toegestaan binnen het (nog steeds) geldende bestemmingsplan 'Immanuëlhof'.
Vanwege onvoldoende draagvlak voor de ontsluiting via de Boezemhof is nu gekozen voor een zuidelijke ontsluiting via de parallelweg. Wij menen daarmee tegemoet te komen aan de bezwaren van indiener.

Conclusie

Deze zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ontsluiting van 's-Gravendeel West zal niet meer via de Boezemhof op de Boezembaan ontsluiten, maar om de Boezemhof heen, direct aansluiten op de parallel aan de N217 gelegen Parallelweg. Hiermee verruimen wij het plangebied van het vast te



stellen bestemmingsplan door hieraan de gronden van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg toe te voegen. De regels, toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan passen wij hierop aan. Ook nemen wij het onderzoek van Goudappel d.d. mei 2024 op in het vast te stellen bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

Na het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn er ambtshalve onderdelen in het bestemmingsplan waarvan het gewenst is deze aan te passen. Een opsomming van deze onderdelen is hierna opgenomen.

Verbeelding

1. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vonden overleggen plaats tussen initiatiefnemer en het Waterschap Hollandse Delta over de waterhuishouding in en rondom de nieuwe woonwijk.
Op basis van deze overleggen is het waterhuishoudkundig plan voor de nieuwe woonwijk verder uitgewerkt. Nu er duidelijkheid is over het waterhuishoudkundige plan is de verbeelding hierop aangepast. Het betreffen ondergeschikte wijzigingen van de bestemming 'Water' naar 'Groen' en vice versa in de groen/waterstructuur ten zuidwesten van de bestaande weg Atlanta.
2. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan is het archeologisch onderzoek voorzien van een update. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk om voor een deel van de gronden van het plangebied een dubbelbestemming Archeologie op te nemen. De verbeelding is hierop aangepast.

Regels

1. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan is het stikstofonderzoek voorzien van een update. Als gevolg van deze update bleek het noodzakelijk om in de regels een bepaling op te nemen waarmee (sfeer)haarden uitgesloten worden. Door deze aanpassing is geborgd dat de woningen volledig stikstofvrij zijn in de gebruiksfase. De regel is toegevoegd als artikel 7.3.4.;
2. In het ontwerp bestemmingsplan is voor de rug aan rug woningen een goothoogte van 6 meter opgenomen. In het bouwplan is een hogere goothoogte opgenomen. Om die reden passen wij in artikel 7.2.1 van de regels de goothoogte voor de rug aan rugwoningen aan naar 7 meter;
3. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan is het archeologisch onderzoek voorzien van een update. Als gevolg hiervan is het noodzakelijk om een dubbelbestemming Archeologie op te nemen. Deze dubbelbestemming Archeologie voegen wij toe aan de regels. Zie tekstvoorstel hieronder (schuingedrukt)

Artikel XX (nummer -nader te bepalen) Waarde - Archeologische verwachting hoog 1

- XX.1 Bestemmingsomschrijving
- XX.2 Bouwregels
- XX.3 Afwijken van de bouwregels
 - XX.3.1 Afwijking
 - XX.3.2 Uitzonderingen
 - XX.3.3 Voorwaarden
- XX.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden



- XX.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken
- XX.4.2 Toetsingscriterium
- XX.4.3 Uitzonderingen
- XX.5 Wijzigingsbevoegdheid

XX.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting hoog 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

XX.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid XX.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,50 m beneden maaiveldniveau en een groter oppervlak beslaan dan 100 m².

XX.3 Afwijken van de bouwregels

XX.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel XX.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning (voor het bouwen) te kunnen verlenen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning hieromtrent een schriftelijk advies van de gemeentelijke archeoloog te overleggen.

XX.3.2 Uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel XX.3.1 is niet vereist, indien:

- a. *op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;*
- b. *het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;*
- c. *het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m².*

XX.3.3 Voorwaarden aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. *de verplichting tot het laten uitvoeren van Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en/of, indien sprake is van vastgestelde, behoudenswaardige archeologische waarden en behoud in situ van deze waarden niet mogelijk is, definitief archeologisch onderzoek in de vorm van een archeologische opgraving;*
- b. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem (in situ) kunnen worden behouden;*
- c. *de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden door een hiertoe gecertificeerde dienst of instelling. Tot een archeologische begeleiding kan in die gevallen worden overgegaan, waar door fysieke belemmeringen het onder lid a. vermelde Inventariserend Veldonderzoek niet mogelijk is.*



XX.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

XX.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel XX.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 m beneden maaiveldniveau;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen en/of watergangen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

XX.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel XX.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

XX.4.3 Uitzonderingen

Het in artikel XX.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m² en welke niet dieper reiken dan 0,5 m beneden het maaiveldniveau;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.



XX.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting hoog 1, waarbij het uitgangspunt is dat archeologische waarden niet worden geschaad en indien dit uit reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek blijkt.

4. Wij nemen een afwijkingsbevoegdheid op waardoor een maximale goothoogte van 7,5 meter – onder voorwaarden – is toegestaan. Zie tekstvoorstel hieronder (vetgedrukt)

7.5 Afwijken van de bouwregels

7.5.1 Goothoogte rug aan rug woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 en een maximale goothoogte van 7,5 meter toestaan voor rug aan rug woningen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
2. *de woonsituatie;*
3. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

5. Wij voegen de volgende begrippen tot aan artikel 1 (vetgedrukt):

Artikel 1 Begrippen

1. Achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

2. Bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

6. In artikel 7 nemen wij een maximale oppervlakte op voor aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zie aanvulling in tekstvoorstel hieronder (artikel 7.2.2 lid a onder 6 (vetgedrukt)):

Artikel 7 Woongebied

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. met uitzondering van rug aan rug woningen zijn bij iedere woning aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, mits:
 1. deze ten minste 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen voor de voorgevel zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder b en c;



2. de situering en de afmetingen van aan- en uitbouwen voldoen aan de volgende eisen:

Woningtype	Maximale goothoogte voor- en zijgevel (m)	Maximale goothoogte achtergevel (m)	Minimale afstand tot voorste perceelsgrens (m)	Minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens (m)
Vrijstaand	3,5	6,5	2,5	1,5
Twee-aaneen	3,5	6,5	2,5	1,5
Geschakeld	3,5	6,5	2,0	1,0

3. in aanvulling op de tabel onder 2 geldt dat de goothoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan 40 cm boven de daarop aansluitende verdiepingsvloer.
4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waar deze tegenaan worden gebouwd;
5. de goothoogte voor vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
6. ***de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 50 % van het bebouwingsgebied met een maximum van 65 m².***

Toelichting

- 1 Paragraaf 1.1: De kadastrale percelen 4087 en sectie B nummer 4089 voegen wij toe aan het plangebied vanwege het nieuwe plangebied waarin de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is opgenomen. Deze kadastrale percelen nemen wij op in de tekst.
- 2 Paragraaf 1.2: Afbeelding 1.2 wijzigen wij vanwege het nieuwe plangebied waarin de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is opgenomen.
- 3 Paragraaf 1.3: Hierin nemen wij een dubbelbestemming Archeologie op
- 4 Paragraaf 2.2: Afbeelding 2.1, 2.2 en 2.3 passen wij aan vanwege het nieuwe plangebied en de aanpassing die daarom we doorvoeren in het beeldkwaliteitsplan.
- 5 Paragraaf 2.3: De 2^e alinea herschreven we vanwege de nieuwe ontsluitingskeuze.
- 6 Paragrafen 3.1 en 3.2: Tussen ontwerp en vaststelling zijn de beleidsdocumenten van het Rijk en de provincie Zuid-Holland geactualiseerd. Deze aanpassingen hebben geen gevolgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In deze paragrafen actualiseren wij de tekst over deze beleidsstukken.
- 7 Paragraaf 4.1: Afbeelding 4.1 is gewijzigd vanwege de aanpassing in het plangebied.
- 8 Paragraaf 4.2.2: Afbeelding 4.3 en 4.4 is gewijzigd vanwege de aanpassing in het plangebied
- 9 Paragraaf 4.3.2: vanwege de aanpassing van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is een quick scan flora en fauna uitgevoerd in juni 2024. De tekst is hierop aangepast.
- 10 Paragraaf 4.4.2: vanwege de aanpassing van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is de stikstofberekening geactualiseerd. De tekst is hierop aangepast.
- 11 Paragraaf 4.5.2 : vanwege de aanpassing van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg is het aspect geluid nader onderzocht. De tekst is hierop aangepast.
- 12 Paragraaf 4.6: onderstaande alinea is toegevoegd aan deze paragraaf:



Aanvullend onderzoek i.v.m. nieuwe ontsluiting

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan is de ontsluiting van 's-Gravendeel West verplaatst naar de zuidzijde van het plangebied. Om aan te tonen dat het aspect bodem ook ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsroute uitvoerbaar is, is er in mei 2024 door Arnicon B.V. een nieuw milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voorgenomen ontsluitingsweg. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hieruit volgt dat ook in dit deel van het plangebied geen aanleiding is om een vervolgonderzoek uit te voeren.

13. Paragraaf 4.7: vanwege nadere advisering over het aspect archeologie namen wij een dubbelbestemming op in de regels en de verbeelding. De tekst passen wij hierop aan. Zie bijlage.
14. Paragrafen 4.9 en 4.10: Afbeelding 4.6 en 4.7 passen wij aan in verband met de aanpassing van het plangebied
15. Paragraaf 4.11: De bijlage (mobiliteitsonderzoek) wijzigen wij vanwege de actualisatie van het verkeersonderzoek
2^e en 3^e alinea uit 4.11.2.1 wijzigen wij als volgt:
Uit het onderzoek blijkt dat de woningbouwontwikkeling binnen het plangebied een verkeersgeneratie heeft van circa 1.300 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Het plangebied wordt aan de zuidzijde ontsloten met één weg met een maximale snelheid van 30 km/h. Wanneer de ontsluitingsweg (conform richtlijn ASVV 2012) een minimale breedte heeft van 4,80 meter kan de toekomstige verkeersgeneratie van de woningbouwontwikkeling goed afgewikkeld worden. In het ontwerpbestemmingsplan werd het plangebied ontsloten via de wijk 'Immanuëlhof'. Dit was een gangbare oplossing, mede vanwege het feit dat de bestaande rotonde ten zuiden van het plangebied niet genoeg verwerkingscapaciteit zou hebben voor de nieuwe wijk 's-Gravendeel west. Doordat de bestaande rotonde ten zuiden van het plangebied is aangepast, is deze route opnieuw onderzocht. Hoewel een van de conclusies uit het onderzoek is dat elke mogelijke route het toekomstig verkeer verkeerskundig gezien goed kan afwikkelen, is er een voorkeur voor de route via de zuidelijke parallelweg. Dit omdat er dan slechts zeer beperkt veranderingen merkbaar zijn voor de naastgelegen woonwijk. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.
16. Paragraaf 4.14.1: Aan de inleiding voegen wij de tekst toe: *'Opgemerkt wordt dat het onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is geactualiseerd vanwege de aangepaste ontsluitingsroute. Deze actualisatie heeft niet geleid tot andere conclusies.'*
17. Paragraaf 4.15.2: Naar verleden tijd geschreven, besluit is genomen
18. Paragraaf 5.2: vanwege nadere advisering over het aspect archeologie namen wij een dubbelbestemming op in het bestemmingsplan. De tekst passen wij hierop aan.
19. Paragraaf 6.2.3: de nota beantwoording zienswijzen van oktober 2023 vervangen wij door deze nota beantwoording zienswijzen

Bijlagen

Volgende bijlagen zijn of worden vervangen vanwege actualisatie c.q. aanpassing van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg:

1. Beeldkwaliteitsplan
2. QS flora fauna
3. Aerius berekening
4. Addendum akoestisch onderzoek
5. Addendum bodemonderzoek
6. Archeologisch onderzoek
7. Explosievenonderzoek
8. Extra bijlagen: De verkeersonderzoeken zoals opgesomd onder paragraaf 3.1. van deze nota beantwoording zienswijzen zijn toegevoegd als bijlagen.



5. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Inleiding

Na het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn er vanwege zienswijzen enkele zaken waarvan het gewenst is deze aan te passen.

Het bestemmingsplan passen wij aan vanwege de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg.

Wij verruimen het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan door hieraan de gronden van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg toe te voegen. De verbeelding, de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan passen wij hierop aan. Ook nemen wij de verkeersonderzoeken waaronder het verkeersonderzoek van Goudappel d.d. mei 2024 -opgesomd onder paragraaf 3.1 - op in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 van deze nota zijn de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen opgenomen.

Verbeelding

Op de verbeelding is de aanduiding 'openheid' conform vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland uitgebreid langs de kreek en (in het verlengde) aan de overzijde van het Polderlint.

6. Bijlagen Nota beantwoording zienswijzen

- a. Voor de bijlagen zoals benoemd in paragraaf 3.1 van deze nota beantwoording zienswijzen verwijzen wij naar het bestemmingsplan.
- b. Voor de aanpassingen in hoofdstuk 4 en 5 van deze nota beantwoording zienswijzen (de wijziging in de plangrenzen vanwege het toevoegen van de gronden van de zuidelijke ontsluiting via de parallelweg, het uitbreiden van de aanduiding 'openheid', de gronden waar wij een dubbelbestemming Archeologie opnemen en de aanpassingen vanwege het waterhuishoudkundig plan) verwijzen wij naar de verbeelding van het bestemmingsplan.
- c. Voor de aanpassing in de tekst van de toelichting in paragraaf 4.7 (archeologie) verwijzen wij naar de bijlage bij deze nota.



Bijlage:

4.7 Archeologie

4.7.1 Wettelijk kader

Het nationale beleid voor archeologie is afkomstig uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd. Dit is gedaan in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007. Hiermee zijn een aantal wetten gewijzigd. Dit zijn onder andere de Monumentenwet (1988), de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de Wamz hebben gemeenten een zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is ook verwerkt in de Erfgoedwet sinds 1 juli 2016. Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet, de archeologische zorgplicht is hierin opgenomen. Dit plan is voor 1 januari 2024 als ontwerp ter visie gelegd, daarom blijft het oude recht onder de Wet ruimtelijke ordening van kracht.

Het archeologisch erfgoed in de bodem moet zoveel mogelijk behouden worden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Dit moet gedaan worden met archeologisch onderzoek. Het archeologisch belang moet vanaf het begin meewegen in de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

4.7.2 Beoordeling plangebied

Het verkennend archeologische onderzoek is uitgevoerd in twee fasen: het archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek ter plaatse van het nieuwe woongebied en een aanvullend (boor)onderzoek in verband met de aanleg van de ontsluitingsweg. Het onderzoek voor de ontsluitingsweg is vanwege het gewijzigde tracé geactualiseerd.

Aan de oostzijde van het plangebied worden enkele langzaam verkeerroutes aangelegd, deze werkzaamheden vallen binnen het geldende bestemmingsplan 's-Gravendeel. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. De geplande werkzaamheden overschrijden de drempelwaardes voor archeologisch onderzoek niet, aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

1. Het nieuwe woongebied

Binnen het nieuwe woongebied vigeert in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1'. Deze dubbelbestemming geldt voor het gehele nieuwe woongebied.



Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er geen bodemingrepen mogen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en welke dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveldniveau. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het daarbinnen mogelijk gemaakte bouwplan aan te tonen is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen en is in zijn volledigheid toegevoegd als bijlage.

Archeologisch bureauonderzoek

Het archeologisch bureauonderzoek dient om een goed beeld te krijgen van de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het plangebied en de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op basis van het bureauonderzoek is een specifieke archeologische verwachting opgesteld, welke verschilt per deel van het plangebied en in belangrijke mate verband houdt met de lokale geologische- en landschappelijke elementen. Samenvattend geldt er conform de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en het archeologisch bureauonderzoek een hoge archeologische verwachting voor de al dan niet begraven stroomruggen in het plangebied. Voor de lager liggende delen in de ondergrond geldt een middelhoge verwachting.

Inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is het inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Er zijn 6 verkennende boringen per hectare gezet. In het totaal zijn 43 boringen in een regelmatig verspringend grid over het plangebied verdeeld, welke zijn gezet met een edelmanboor (7 cm Ø) en een guts (3 cm Ø). In het toegevoegde archeologische rapport is een volledige uiteenzetting van het uitgevoerde veldonderzoek opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden: De laagopeenvolging binnen het plangebied bestaat uit een jong overstromingsdek op getijdeafzettingen op veen. Binnen het plangebied zijn twee getij-inversieruggen aanwezig die ouder zijn dan het veenpakket, waardoor plaatselijk van onder het veenpakket gelegen hogere kleigronden sprake is. Binnen de overige, laaggelegen delen van het plangebied werden deze gronden binnen de maximaal uitgevoerde boordiepte van 4 meter niet bereikt. Er zijn geen grote recente verstoringen gezien in het plangebied en het natuurlijk bodemprofiel lijkt intact te zijn. Hoewel tijdens het veldonderzoek geen concrete aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten, kan echter op grond van de bevindingen gesteld worden dat potentieel sprake is van drie afzonderlijke archeologische niveaus.

Deelconclusie

Op basis van het bureauonderzoek is een hoge verwachting opgesteld voor het aantreffen van archeologische resten in het plangebied. Om deze archeologische verwachting te toetsen is een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Echter, dit verkennend veldonderzoek heeft geen uitsluitsel kunnen geven over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied.



Op grond van het vastgestelde bodemprofiel – met name de aanwezige inversieruggen – blijft de hoge verwachting voor een deel van het plangebied in stand. De ontwikkelingen ter plaatse van de inversieruggen vormen mogelijk een bedreiging voor aanwezige archeologische waarden, totdat aanvullend archeologisch onderzoek de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van archeologische waarden afdoende onderbouwd heeft aangetoond.

Vanwege de op basis van onderzoek aangetoonde hoge verwachting wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting hoog 1 opgenomen ter plaatse van de inversieruggen. Hierdoor dient ter plaatse van de inversieruggen een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd, indien voorgenomen ontwikkelingen de nieuwe vrijstellingsnorm van 100 m² en 0,5 m beneden maaiveldniveau overschrijden.

Met het bovenstaande komt de gemeente Hoeksche Waard gedeeltelijk terug op een eerdere volledige vrijgave (zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan) van het plangebied. Dat wil zeggen waar het specifiek de hogere gronden op en rond de aanwezige inversieruggen betreft, omdat vooralsnog onvoldoende is aangetoond dat aanwezige archeologische waarden met de herinrichting niet geschaad worden. De gemeente Hoeksche Waard heeft daarmee een deel van de in de rapportage geformuleerde conclusies en aanbevelingen niet overgenomen. De overige gronden blijven conform conclusies en aanbevelingen uit de rapportage wel vrijgegeven.

2. De nieuwe ontsluitingsweg

Ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg binnen de geldende bestemmingsplannen 'Immanuëlhof', 'Landelijk Gebied Binnenmaas' en 's-Gravendeel' vigeren respectievelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie', 'Waarde- Archeologische verwachting middelhoog 1' en 'Waarde-Archeologie 3'. Binnen de dubbelbestemmingen geldt dat er geen bodemingrepen mogen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm ('Immanuëlhof' en 's-Gravendeel') tot 50 cm ('Landelijk Gebied Binnenmaas') beneden maaiveldniveau.

Om de uitvoerbaarheid van de aanvankelijk voorgenomen ontsluitingsweg aan te tonen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek met aanvullend een verkennend archeologisch booronderzoek. De rapportage van het booronderzoek is toegevoegd als bijlage.

Archeologisch bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat de laagopeenvolging binnen het plangebied uit jonge getijdenafzettingen op een veenpakket bestaat, gelegen op een oudere mariene afzetting. Het plangebied is reeds verstoord door de aanleg van het bestaande park tot een diepte van circa 1,70 meter.



Voor de aanleg van de ontsluitingsweg is een maximale ontgravingsdiepte van ca. 2 meter voorzien, met name voor de aanleg van het riool. Uit het bureauonderzoek volgt dat op deze diepte nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Het gaat specifiek om de top van de getijafzettingen (Late Middeleeuwen), de top van het veenpakket (Bronstijd-IJzertijd) en mogelijk de top van de afzettingen die bij de inversierug horen (Neolithicum-Bronstijd).

Op basis van deze conclusies is een aanvullend booronderzoek uitgevoerd, om de specifieke archeologische verwachting te toetsen.

Inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is het inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. In het totaal zijn 6 boringen geplaatst regelmatig verspreid over het plangebied, welke zijn gezet met een edelmanboor (7 cm Ø) en een guts (3 cm Ø). In het toegevoegde archeologische rapport is een volledige uiteenzetting van het uitgevoerde veldonderzoek opgenomen.

Deelconclusie

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar laag. Sinds de uitvoering van het verkennend booronderzoek is er echter een wijziging in het voorgenomen tracé voor de nieuwe ontsluitingsweg doorgevoerd. Vanwege deze wijziging is ook het nieuwe tracé beoordeeld in het kader van Archeologie. Hierbij is mede gebruik gemaakt van bekende boorgegevens in de direct aangrenzende terreinen (Ronde N217), zie bijlage. De geraadpleegde, aanvullende gegevens hebben niet geleid tot een ander inzicht: er zijn geen concrete aanwijzingen voor een reële archeologische verwachting ter plaatse. Er zijn daarom geen belemmeringen om de voorgenomen, nieuwe ontsluitingsweg conform gewijzigd plan te realiseren.

De gemeente Hoeksche Waard heeft op basis van de conclusie een selectiebesluit genomen en daarmee dit deel van het plangebied archeologisch vrijgegeven voor de aanleg van de voorgenomen ontsluitingsweg.

4.7.3 Algemene conclusies

Op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken dient het plangebied 's-Gravendeel West opgedeeld te worden in twee delen: het nieuwe woongebied en de nieuwe ontsluitingsweg.

Binnen het deel van het plangebied dat het nieuwe woongebied zal vormen zijn mogelijk archeologische resten aanwezig ter plaatse van de inversieruggen. Ter plaatse wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting hoog 1' opgenomen. Bij overschrijding van de vrijstellingsnorm dient aanvullend archeologisch onderzoek plaats te vinden, alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voor de overige gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan 's-Gravendeel West geldt dat aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Deze gronden zijn door de gemeente Hoeksche Waard door middel van een selectiebesluit archeologisch vrijgegeven.

Dit geldt eveneens voor de nieuwe ontsluitingsweg, waar sprake is van archeologische vrijgave en de voorgenomen ontsluitingsweg zonder aanvullend archeologisch onderzoek kan worden gerealiseerd.

Ook in het vrijgegeven deel van het plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen, de zogenaamde toevalsvondst. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Hoeksche Waard.