

Hoeksche Waard

Bestemmingsplan Koninginneweg 17-21 Zuid-Beijerland



Adviseurs in algemeen
juridische zaken & ruimtelijke ordening

Burgemeester Zahnweg 51
3267 AB Goudswaard
06-20162684

Status: vastgesteld bestemmingsplan

Datum: 17 september 2024

INHOUD VAN DE TOELICHTING

	Pag.
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Juridische planvorm	5
1.3 Leeswijzer	5
2 Beschrijving plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie</i>	7
3.1.2 <i>Besluit ruimtelijke ordening (Bro)</i>	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
3.2.1 <i>Omgevingsvisie</i>	9
3.2.2 <i>Omgevingsverordening</i>	9
3.2.3 <i>Programma Ruimte</i>	9
3.2.4 <i>Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030</i>	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Hoeksche Waard</i>	11
3.3.2 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	12
4 Uitvoeringsaspecten	
4.1 Milieu algemeen	13
4.2 Geluid	15
4.2.1 <i>Inleiding</i>	15
4.2.2 <i>Industrie/spoorweglawaaï</i>	15
4.2.3 <i>Milieuzonering</i>	15
4.2.4 <i>Wegverkeerslawaaï</i>	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bodem	18
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Elektromagnetische straling	20
4.7 Geur	20
4.8 Wet Natuurbescherming	21
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	24
4.10 Water	28
4.11 Verkeer en parkeren	31
4.12 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	34
4.13 Duurzaam bouwen	35

5	Juridische planbeschrijving	38
5.1	Algemeen	38
5.2	Inleidende regels	38
5.3	Bestemmingsregels	38
5.4	Algemene regels	39
5.5	Overgangsregels en slotregels	39
6	Haalbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

1. Situatietekening, dwarsprofielen en impressie woningen (Bouwbedrijf Fraanje d.d. 10-10-2022)
2. Beeldkwaliteitsplan Krukla 230928 woningen Koninginneweg
3. Onderzoek woningbehoefte (jongeren Zuid-Beijerland 2021)
4. Onderzoek wegverkeerslawaaï (Kuiper Compagnons d.d. 26-09-2022)
5. Memo stikstofonderzoek gebruiksfase (Rombou d.d. 11-07-2024), en memo stikstofonderzoek realisatiefase (Rombou d.d. 11-07-2024)
6. Quick Scan Bureau Stadsnatuur (d.d. 07-10-2022)
7. Nader ecologisch onderzoek Bureau Stadsnatuur (d.d. 07-10-2022)
8. Archeologisch onderzoek SOB Research (d.d. oktober 2023)
9. Watertoets d.d. 13 mei 2022
10. Verkeersonderzoek GraaffTraffic (d.d. 6-05-2021)
11. Overzicht resultaten participatie
12. Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. 13 augustus 2024)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er ligt een plan om de bestaande woningen en schuur aan de Koninginneweg 17 -21 te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw voorziet in 2 kleinschalige woongebouwen van totaal 10 koopwoningen, verdeeld over twee bouwblokken (6 en 4 beneden- en bovenwoningen). De woningen op de begane grond hebben een tuin. De woningen zijn bedoeld voor starters en senioren. Het parkeren bij de woningen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

1.2 Juridische planvorm

Het onder 1.1. genoemde initiatief kan niet op grond van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Er is ten aanzien van het plangebied een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende plan voorziet daarin.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken zal eerst het relevante beleid van Rijk en provincie worden beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. De diverse sectorale aspecten worden beschreven in 4. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van de juridische planopzet. In het slothoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

De kern Zuid-Beijerland is gelegen in het zuidwesten van de Hoeksche Waard en behoort tot de gemeente Hoeksche Waard. Het plangebied bevindt zich aan de Koninginneweg 17-21. Ter plaatse bevinden zich 2 bestaande woningen met bijbehorende opstallen en een schuur. Op figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

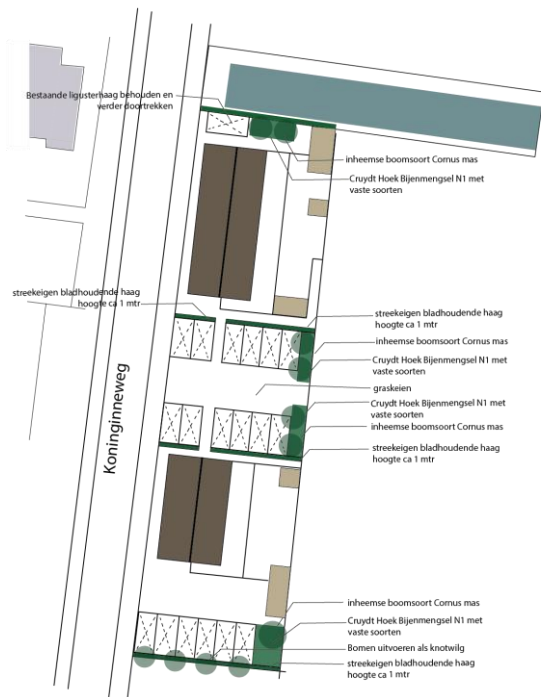


Figuur 1.1 bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Er ligt een plan om de bestaande woningen en schuur aan de Koninginneweg 17 -21 te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw voorziet in 2 kleinschalige gebouwen van totaal 10 woningen. De woningen zijn bedoeld voor starters en senioren.

Er is gekozen voor twee volumes van verschillende grootte. Het daarbij nog verspringen van de twee bouwvolumes ten opzichte van elkaar is vanwege de beperkte diepte van de kavel niet realiseerbaar. Door indeling richting de Koninginneweg zal het onderscheid tussen de bouwvolumes worden benadrukt. De kleinere korrel van de volumes sluit aan op het dorpse karakter langs de Koninginneweg. Via openingen langs de woningen blijft de relatie met het achterliggende polderlandschap aanwezig en bij de erfinrichting is aandacht voor een bijdrage aan een groene dorpsentree. De tuinen zijn beperkt van grootte maar bieden zicht op het groene achterland. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein en is gepositioneerd tussen en naast de blokken en ingepast met beplanting om het groene karakter te waarborgen.



Figuur 1.2 Beoogde invulling

De beoogde invulling is weergegeven in streefbeeld(en) die als **bijlage 1** zijn bijgevoegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI geeft het kabinetrichting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In de NOVI wordt aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie in beeld gebracht. Het Rijk wil sturen op de nationale belangen. De inzet van het Rijk is samengevat in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.

3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dit houdt in dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Eén van de beleidskeuzes is dat steden zich duurzaam ontwikkelen door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Het Rijk hanteert daartoe een integrale verstedelijkingsstrategie en is actief partij bij het formuleren van een regionale verstedelijkingsstrategie. Het is essentieel dat onze steden gezond, aantrekkelijk, veilig en schoon zijn om in te wonen en te werken, dat er goede en betaalbare woningen beschikbaar zijn en dat woon- en werklocaties bereikbaar zijn.

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. Het beleid heeft derhalve geen directe doorwerking voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De onderhavige locatie bevindt zich buiten het bestaand stedelijk gebied maar ligt dicht tegen de bestaande woonkern Zuid-Beijerland aan. Aan de overzijde van de Koninginneweg 17-21 bevindt zich de woonwijk Eendragtspolder-Zuid en het plangebied sluit aan bij de woningbouwontwikkeling Zuid-Beijerland Zuid.

In een uitspraak van 28 juni 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waarin op hoofdlijnen de rechtspraak over de Ladder uiteen is gezet. Uit de uitspraak blijkt dat een kleinschalige ontwikkeling (i.c. 11 woningen) niet voorziet in een woningbouwlocatie of ander stedelijke ontwikkeling als bedoeld in voornoemd artikel van het Bro. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van 10 betaalbare koopwoningen. Per saldo is ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een toevoeging van 8 woningen. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Dit neemt niet weg dat beoordeeld dient te worden of de beoogde bestemming een passende bestemming is en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte.

De behoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteraming (WBR). Op 22 juni 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de toegestane woningvoorraadgroei voor alle woonregio's vastgesteld voor de periode 2021 tot en met 2030. Voor de woonregio Hoeksche Waard is de toegestane woningvoorraadgroei voor de periode 2021 tot en met 2030 vastgesteld op 3.300 woningen op basis van de hoogste uitkomst van de twee scenarioramingen binnenlands migratiesaldo 'nul' en 'trendmatig'

Toegestane woningvoorraadgroei volgens Woningbehoefteraming 2021

		2021 t/m 2025	2026 t/m 2030	Totaal 2021 t/m 2030	
		Toegestane woningvoorraadgroei	Toegestane woningvoorraadgroei	Toegestane woningvoorraadgroei	Toegestane plancapaciteit
<i>Toebedeela</i>	Alblasserwaard	1.650	1.400	3.050	3.965
	Drechtsteden	3.850	2.950	6.800	8.840
	Goeree-Overflakkee	1.350	1.150	2.500	3.250
	Haaglanden	40.350	40.550	80.900	105.170
	Hoeksche Waard	1.800	1.500	3.300	4.290
	Holland Rijnland	14.950	12.500	27.450	35.685
	Midden-Holland	7.750	6.750	14.500	18.850
	Regio Rotterdam	31.950	29.200	61.150	79.495
<i>Nog provinciaal toe te delen</i>		11.500	10.650	22.150	28.795
Zuid-Holland		115.150	106.650	221.800	288.340

Figuur 1.3 Gewenste woningvoorraadtoename Regio Hoeksche Waard trendraming 2021

De gemeente houdt zelf een woningbouwplanning bij om zicht te houden op de verhouding tussen de plancapaciteit en de behoefte. De gemeentelijke planning blijft binnen de woningbehoefteraming zoals opgenomen in de WBR 2021 zodat overaanbod in de regio Hoeksche Waard wordt voorkomen. De woningbouwplanning wordt regelmatig regionaal afgestemd.

Met dit project worden 8 woningen toegevoegd. (2 sloop, 10 nieuwbouw). Het project is opgenomen op de planlijst die regionaal en provinciaal is/wordt afgestemd. De kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte blijkt verder uit regionale/gemeentelijke onderzoeken, waarop hierna wordt ingegaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Ten aanzien van onderhavig initiatief is een aantal zaken uit de Omgevingsvisie van belang. Ten eerste dat de provincie richting en ruimte geeft aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie is een paragraaf over verstedelijking en wonen opgenomen. De provincie voorziet samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties op regionaal niveau in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. De

voorliggende ruimtelijke ontwikkeling betreft 10 betaalbare koopwoningen waardoor jongeren een kans wordt geboden om een eigen woonruimte te verkrijgen in een gespannen woningmarkt. De begane grondwoningen zijn eveneens geschikt voor senioren.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk perspectief zoals weergegeven in de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening wordt via regels verdere uitvoering gegeven aan de beleidskeuzes zoals opgesteld in de Omgevingsvisie. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn voornamelijk de instructieregels ten aanzien van bestemmingsplannen van belang. Hierin wordt benoemd dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in ieder geval in moet gaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

Het onderhavige planinitiatief beoogt de ontwikkeling mogelijk te maken van 10 betaalbare koopwoningen ter plaatse van een locatie waarvoor op grond van het geldende bestemmingsplan reeds een woonbestemming rust. Alleen het aantal en de typologie woningen wijzigt.

De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit gezien de aanwezige woningbouw in de vorm van woonwijken en lintbebouwing aan de Koninginneweg en past bij de aard en schaal van het gebied. Er is geen sprake van een wijziging op structuurniveau en de bouw van de woningen voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De planlocatie ligt aan de rand van het dorp aan een bestaande toegangsweg naar de dorpskern en heeft een woonbestemming.

Door de gekozen stedenbouwkundige opzet heeft het plan een passende overgangskwaliteit, waarbij de dorpsrand en het achterliggende agrarische gebied beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend zijn, maar door de keuze voor twee bouwblokjes en doorzichten wel in relatie tot elkaar staan. Het planinitiatief is als zodanig in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsverordening.

3.2.3 Programma ruimte

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

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

3.2.4 Regionale woonvisie Hoeksche Waard 2030

Het provinciaal beleid is kwantitatief en kwalitatief uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030. In deze visie staat de vitaliteit van de regio centraal. Om die te bewaken, zet de regio in op meer kwaliteit en extra woningbouw. Naast meer kwantiteit besteedt de nieuwe woonvisie ook veel aandacht aan kwaliteit op het gebied van de energiestaat van de woningvoorraad, de geschiktheid voor senioren en andere kwetsbare groepen, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van projecten.

Gemeentelijk woningmarktonderzoek

Op 3 november 2022 is de raad van de gemeente Hoeksche Waard geïnformeerd over het woningmarktonderzoek van SpringCo (d.d. 17 december 2021). Uit dit onderzoek blijkt voor de kern Zuid-Beijerland dat tot 2025 moet worden ingezet op de bouw van een gevarieerd programma met de nadruk in 2030 op sociale huurwoningen en middeldure grondgebonden koopwoningen. Daarnaast is er behoefte aan meer meergezinswoningen (appartementen).

Mismatch			Huurprijs/Waarde		Huidige voorraad (2021)	Woonbehoefte 2025	Woonbehoefte 2030	Vraagdruk 2030
Huur	EGW	Sociaal	<	750 per maand	236	-15	-53	
		Middelduur	750 per maand	1.000 per maand	3	-2	-2	
		Duur	1.000 per maand	>	27	-1	-2	
	MGW	Sociaal	<	750 per maand	86	-9	-17	
		Middelduur	750 per maand	1.000 per maand	29	-4	-10	
		Duur	1.000 per maand	>	14	-3	-4	
Koop	EGW	Goedkoop	<	225,000	55	-3	-6	
		Middelduur laag	225,000	325,000	542	-16	-21	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	154	-6	-9	
		Duur laag	400,000	600,000	280	-5	-9	
		Duur midden	600,000	800,000	118	-3	-4	
		Duur hoog	800,000	>	27	1	2	
	MGW	Goedkoop	<	225,000	0	0	0	
		Middelduur laag	225,000	325,000	8	-2	-3	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	9	-2	-3	
		Duur laag	400,000	600,000	2	-1	-1	
		Duur midden	600,000	800,000	0	0	0	
		Duur hoog	800,000	>	0	0	0	

Figuur 1.4 Bijlage 3n Kern Zuid-Beijerland woningmarktonderzoek Hoeksche Waard 17/12/2021

De 10 betaalbare koopwoningen aan de Koninginneweg worden gebouwd in het middeldure segment en draagt – passend binnen het gemeentelijke woningmarktonderzoek - bij aan het bedienen van de doelgroep starters en senioren. De prijzen van de woningen zullen naar verwachting rond de € 300.000 liggen en vallen daarmee gelet op het in het woningmarktonderzoek gehanteerde onderscheid in het lage segment van de middeldure koopwoningen (tot € 325.000). Hierdoor worden de woningen ook financieel bereikbaar voor starters, terwijl de woningen op de begane grond als levensloopbestendige woning met een tuintje ook geschikt zijn voor senioren. Dit laatste draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt wat de kansen voor de starters op de bestaande markt vergroot.

De behoefte aan betaalbare koopwoningen voor de kern Zuid-Beijerland en omstreken komt ook naar voren uit een "onderzoek" dat een aantal jongeren op eigen initiatief heeft uitgevoerd (zie **bijlage 3** bij deze plantoelichting).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeente Hoeksche Waard heeft een Omgevingsvisie voor het gehele grondgebied opgesteld. De Omgevingsvisie biedt handvatten en inspiratie aan iedereen die een bijdrage wil leveren aan de Hoeksche Waard.

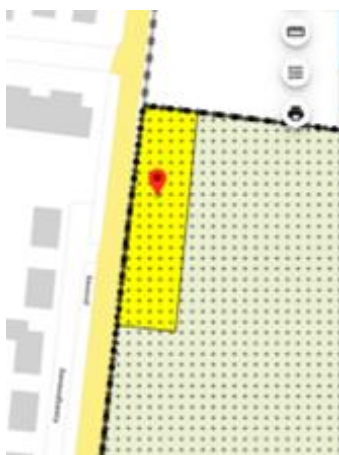
In het hoofdstuk “Dorpse trots” van het onderdeel Hoeksche Waarden van de Omgevingsvisie wordt beschreven dat de dorpen in de Hoeksche Waard nauw verbonden zijn met de inpolderingsgeschiedenis. Veel nederzettingen zijn gekoppeld aan de dijken of aan het water. Dit heeft tot verschillende typen dorpen geleid, met een eigen stedenbouwkundige structuur. De Omgevingsvisie heeft als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

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

De onderhavige ontwikkellocatie betreft een locatie waarvoor reeds een woonbestemming geldt, gelegen binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling sluit aan bij de in Omgevingsvisie Hoeksche Waard opgenomen beleidsdoelstellingen voor het versterken van de leefbaarheid van het dorp en een veilige/gezonde leefomgeving.

3.3.2 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Het onderhavige plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Korendijk vastgesteld op 25 juni 2013. Het latere herzieningsbesluit van 17 maart 2015 heeft betrekking op het toevoegen van een archeologische verwachtingswaarde voor het gehele grondgebied. Aan het plangebied is de enkelbestemming “wonen” toegekend, waarbij de maatvoeringsaanduiding “maximaal aantal wooneenheden: 2” is opgenomen. In het bestemmingsplan is aan het plangebied een bouwvlak toegekend. Een gedeelte van het parkeren op eigen terrein bevindt zich ten zuiden van het bouwvlak van de vier woningen op de bestemming “Agrarisch”. Verder is ten aanzien van het onderhavige plangebied de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3” van toepassing.



Figuur 1.5 : uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Het huidige gebruik voor woondoeleinden is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het beoogde aantal wooneenheden (10) wijkt echter af van het bestemmingsplan. In verband met de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, overeenkomstig het gemeentelijke parkeerbeleid, wordt aangrenzend aan de huidige woonbestemming een strookje met de bestemming “Agrarisch” benut voor de aanleg van parkeerplaatsen. Gelet op het feit dat de aanleg van parkeervoorzieningen op zich is toegestaan binnen de agrarische bestemming, het een strookje grond betreft van beperkte omvang en sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het terrein, wordt een gebruik van de parkeervoorziening ten dienste van de woonbestemming ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Door de gemeente is de bereidheid getoond om aan de bouw van 10 betaalbare koopwoningen en de bijbehorende terreininrichting planologisch medewerking te verlenen.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieu Algemeen

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

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

Rijksbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Provinciaal beleid

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

De provincie bevordert een gezonde leefomgeving voor mens en natuur, als onderdeel van een optimale leefomgevingskwaliteit. Deze opgave betreft onder meer de zorg voor een goede milieukwaliteit en het beperken van schade en overlast, die de provincie oppakt vanuit haar wettelijke taken.

Op het gebied van gezondheid en veiligheid wordt gestreefd naar een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder. De Omgevingsvisie bevat de provinciale uitgangspunten over geur- en geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

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

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

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

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Gemeentelijk beleid

Het Meerjaren Milieubeleidsplan 2016-2019 is opgesteld samen met onder andere de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de Regionale Afvalstoffendienst Hoeksche Waard (RAD). Het doel van het Milieubeleidsplan is om richting te bepalen binnen de verschillende milieuthema's in de periode 2016 tot en met 2019 (verlengd tot en met 2021). In het Milieubeleidsplan is er onderscheid gemaakt in de volgende programma's:

- Inwoners
- Ondernemers
- Eigen organisatie
- Omgevingskwaliteit

Veiligheid, gezondheid en leefbaarheid zijn in het Milieubeleidsplan de speerpunten. Daarnaast vindt de gemeente 'Duurzaamheid, energie en klimaat' een belangrijk thema dat gestimuleerd moet worden

Gevolgen voor planopzet

De onderdelen die worden genoemd in het Milieubeleidsplan en relevant zijn voor het plangebied worden afzonderlijk in dit hoofdstuk van deze onderbouwing behandeld.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

4.2.2 Industrie/spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet in een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein of spoorweg.

4.2.3 Milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2010) bevat richtlijnen voor het bepalen van de in planologisch opzicht in acht te nemen aanvaardbare afstanden tussen bedrijven en woningbouw. In deze publicatie zijn bedrijven onderverdeeld in SBI-codes en milieucategorieën.

Begraafplaats

Zuidelijk van het plangebied is een begraafplaats gesitueerd. Conform de VNG-publicatie kan een begraafplaats worden geschaald in milieucategorie 1 met het aspect geluid als maatgevend aspect. De bijbehorende richtafstand bedraagt 10 m in een rustige woonwijk. Het plangebied ligt op meer dan 10 m afstand van de begraafplaats.

Agrarische bedrijvigheid

Het plangebied grenst aan twee zijden aan agrarisch bestemde gronden. Er is echter geen agrarisch bouwvlak aanwezig waar eventueel hinder veroorzakende activiteiten plaats kunnen vinden.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2.4 Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen) aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg.

Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB(A). Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (waaronder een nieuwe woning) bedraagt deze grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger).

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, of leveren deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard op, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend bij het college van de gemeente Hoeksche Waard. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwbouwwoningen bedraagt bij een binnenstedelijke ligging 63 dB en bij een buitenstedelijke ligging 53 dB.

De geplande woningen zijn gelegen aan de Koninginneweg te Zuid-Beijerland binnen de bebouwde kom. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Koninginneweg en de Dorpsstraat. Akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh dan ook noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in **bijlage 4**.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen het verkeer op de Koninginneweg leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 53 dB zodat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. Verder blijkt uit het onderzoek dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en dat de situatie voldoet aan de voorwaarden uit het hogere waarde beleid door de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Op grond van het bovenstaande is een hogere waarde procedure aan de orde. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan waarin deze woningen zijn geprojecteerd ter inzage te worden gelegd.

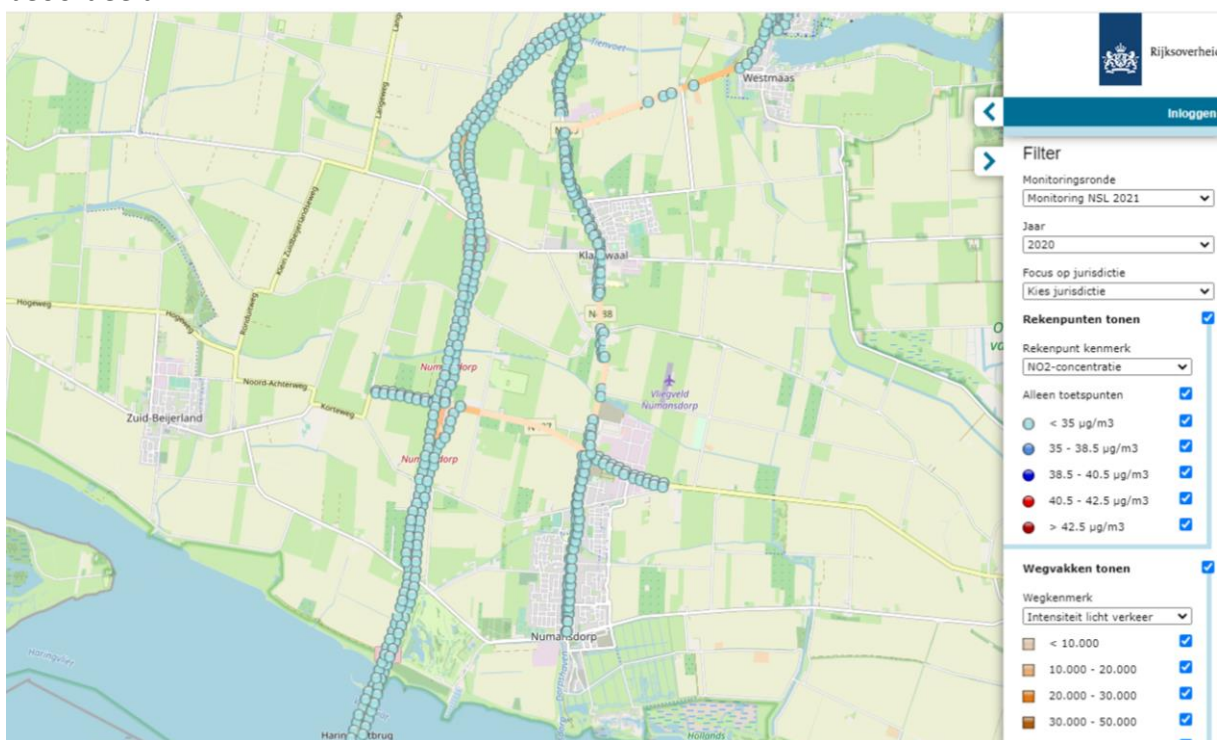
Conclusie

Op grond van het bovenstaande is een hogere waarde procedure aan de orde. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan waarin deze woningen zijn geprojecteerd ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend. Deze hogere waarden worden door het college van de gemeente Hoeksche Waard vastgesteld.

4.3 Luchtkwaliteit

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

Het plan beoogt de realisatie van maximaal tien woningen. Conform de Regeling niet in betekenende mate zal deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Wel dient inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit vanwege het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is ten aanzien van de luchtkwaliteit ook de achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied beoordeeld.



Figuur 1.6 Monitoringstool

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool die onderdeel is van het NSL (www.nsl-monitoring) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de maatgevende doorgaande wegen in de nabijheid van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van de genoemde stoffen zullen dalen, waardoor eveneens geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bodem

Bodemkwaliteit

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor zover nodig een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden. Hieronder valt ook de bodemgesteldheid.

In zijn algemeenheid wordt hierbij als richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de locatie waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Het inventariseren van (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging binnen het plangebied is voldoende voor de voorliggende bestemmingsplanwijziging. Uit een quickscan door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) volgt dat er geen sprake is van een verdachte bodemlocatie en vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

De nieuw te bouwen woningen worden opgericht op een perceel waarop nu ook al woningen met bijbehorende opstallen aanwezig zijn. Op het moment dat de bestaande opstallen worden gesloopt zal een asbestinventarisatie worden uitgevoerd in het kader van de sloopmelding. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen zal conform de NEN-richtlijnen een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Er kan dan ook onderzocht worden op plaatsen waar nu bestaande bebouwing aanwezig is.

Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Vanuit dit oogpunt is er geen sprake van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

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

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

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

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb is van toepassing op buisleidingen met een externe veiligheidsaspect, zoals hogedrukaardgasleidingen, buisleidingen met brandbare vloeistoffen en buisleidingen met overige gevaarlijke (chemische) stoffen.

De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van deze buisleidingen en haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. Het Bevb kent ook uitwerkingen in de vorm van:

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

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

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

In het kader van de externe veiligheid is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Uit de genoemde risicokaart is op te maken dat er voor de locatie geen risicovolle zaken aan de orde zijn.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Tevens blijkt dat er in de omgeving geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor dat van invloed is op de externe veiligheidssituatie in het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Elektromagnetische straling

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

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



Figuur 1.7 Antenneregister

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

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) vormen het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijbedrijven. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij bestaan er geen belemmeringen voor het realiseren van 10 woningen aan de Koninginneweg te Zuid-Beijerland.

Ook andere bedrijfsmatige/industriële activiteiten kunnen geuroverlast veroorzaken. De VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* bevat niet alleen voor geluid maar ook voor het aspect geur richtlijnen voor het bepalen van een in planologisch opzicht in acht te nemen aanvaardbare afstand tussen bedrijven en woningbouw. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen potentieel geuroverlast veroorzakende bedrijven. Voor de goede orde wordt nog opgemerkt dat ter plaatse van het plangebied momenteel reeds een bestemming Wonen van kracht is.

4.8 Wet natuurbescherming (Wnb)

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

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

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

Natura-2000 gebieden

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

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Strategische reservering natuur

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

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

Karakteristieke landschapselementen

Het landschap in Zuid-Holland staat door de huidige technische en economische ontwikkeling onder druk. Het karakter en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Zuid-Holland dreigen meer en meer verloren te gaan. Landschapselementen zijn niet alleen voor het landschappelijk beeld, maar ook vanwege hun ecologische waarde belangrijk voor het landschap. De Provincie Zuid-Holland hecht grote waarde aan deze elementen en wil ze zoveel mogelijk in stand houden en versterken.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

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

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

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de omgeving zijn ook geen belangrijke weidevogelgebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Haringvliet en ligt circa 1 km ten zuiden van het plangebied.

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. De beoogde ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie een beperkte toename van het verkeer tot gevolg. De toename van het verkeer en de te realiseren woningen kunnen leiden tot vermessing/verzuring als gevolg van stikstofdepositie. Stikstofgevoelige habitattypen (Krammer-Volkerak) liggen op grote afstand (circa 5 km) van het plangebied. Vanwege de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen en de beperkte toename van de verkeersgeneratie kan worden uitgesloten dat in de natuurgebieden een meetbare toename van de stikstofdepositie optreedt.

Om aan te kunnen tonen dat er geen effect is, is er een stikstofonderzoek (inclusief AERIUS berekening) uitgevoerd. De memo's en berekeningen zijn opgenomen als **bijlage 5**. Er is uitgegaan van de bouw van 10 gestapelde woningen. Uit het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van 10 betaalbare koopwoningen aan Koninginneweg in Zuid-Beijerland in zowel de bouw- als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op relevante habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld en weergegeven in de rapportage van Bureau Stadsnatuur die is opgenomen in **bijlage 6** bij deze toelichting.

Binnen het plangebied zijn nesten van de Huismus aangetroffen. Het nest en de vaste rustplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Verder is niet uitgesloten dat de op het perceel aanwezige schuur als verblijfplaats door Vleermuizen of de Kerkuil gebruikt wordt. In de onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 1. Potentie voor beschermde soorten in het plangebied met beschreven vervolgstap

Te verwachten/aanwezige soort	Functie plangebied	Vervolgstappen
Vleermuizen	Zomer- en paarverblijfplaatsen Gewone en Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger	Nader onderzoek naar vleermuizen
Huisumus	Nestplaatsen en klimop als vaste verblijfplaats	Nader onderzoek naar Huisumus
Kerkuil	Verblijfplaats op open zolder nummer 23	Nader onderzoek naar Kerkuil
Egel en diverse muizensoorten	Verblijfplaats in tuin of onder de haag	Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)
Algemeen voorkomende amfibieën	Overwinteringsplaats in tuin	Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)

Naar aanleiding van het onderzoek is overeenkomstig de aanbevelingen van Bureau Stadsnatuur een nader onderzoek uitgevoerd naar Vleermuizen, de Kerkuil en de Huisumus. De resultaten hiervan zijn aan het bestemmingsplan toegevoegd (**bijlage 7**). De conclusie is dat er geen ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd hoeft te worden.

Verder zal bij de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met de algemene zorgplicht ter voorkoming van onnodig doden of verwonden van diersoorten.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Rijksbeleid

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Besluit ruimtelijke ordening

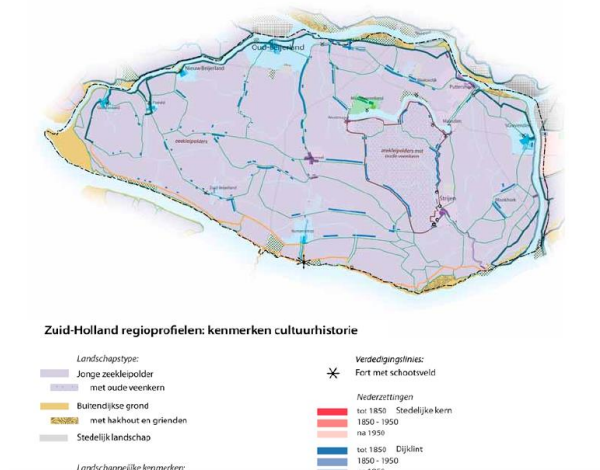
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

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

Doel hierbij is deze waarden 'in situ' te behouden, dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord mag worden.



Figuur 1.8 Kaart regioprofiel Hoeksche Waard

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

De provincie Zuid-Holland heeft 16 gebiedsprofielen opgesteld, waaronder een gebiedsprofiel voor de Hoeksche Waard. Het gebiedsprofiel is een regionale uitwerking van de provinciale kwaliteitskaart uit de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. Het gebiedsprofiel geeft een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden en beschrijft de provinciale ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Een van deze ambities is om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentrees te versterken door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp. Gezien de stedenbouwkundige opzet van het plan en de gevelbeelden voldoen de woningen hieraan.

Gemeentelijk beleid

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

Een archeologische verwachtingskaart is een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een beleidsadvieskaart, die door de gemeente wordt gebruikt voor toetsing van plannen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig rekening worden gehouden met de archeologie.

Archeologiebeleid Hoeksche Waard

Op 19 januari 2010 stelde de Commissie Hoeksche Waard de archeologische verwachtingenkaart voor de Hoeksche Waard vast. Ook het college van de voormalige gemeente Korendijk heeft in hun vergadering van 23 februari 2010 deze archeologische verwachtingenkaart vastgesteld.

Uit de het Archeologiebeleid Hoeksche Waard blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een middelhoge verwachting voor archeologische waarden. Het daarbij behorende beleidsadvies voor behoud houdt in dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden bij plangebieden tot 500 m² en vrijstellingsdiepte van 50 cm. Deze middelhoge verwachting is vertaald in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. Op grond van artikel 28 van de planregels is archeologische waarde 3” van toepassing, waarin een vrijstellingsdiepte van 50 cm van toepassing is.

Nota Integraal Erfgoedbeleid Hoeksche Waard 2019-2023

Deze nota die medio 2019 door de gemeente Hoeksche Waard is vastgesteld is een eerste stap naar een nieuw erfgoedbeleid voor de gehele Hoeksche Waard. Deze nota heeft als doel om een analyse weer te geven van de ontwikkelingen in het erfgoedveld en geeft een inventarisatie weer van de huidige stand van zaken in de Hoeksche Waard per voormalige gemeente. De vaststelling van deze Nota heeft geen gevolgen voor het onderhavige initiatief voor de koopwoningen aan de Koninginneweg 17-21 te Zuid-Beijerland.

Geldende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Buitengebied” geldt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling op grond van artikel 28 van de planregels de dubbelbestemming “ Waarde – Archeologie – 3”. Binnen deze bestemming mag in de regel uitsluitend worden gebouwd, indien de :

- a. aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Dit uitgangspunt is echter niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte,

voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Bij de nieuw te bouwen woningen wordt geen gebruik gemaakt van de bestaande fundering, vindt een verstoring plaats dieper dan 50 cm en vinden heilwerkzaamheden plaats. Aan de andere kant wordt de verwachting dat specifiek op de planlocatie archeologische waarden worden aangetroffen laag vanwege de omstandigheid dat in het verleden reeds bodemverstorende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Door SOB Research (Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek) is een archeologisch onderzoek (Archeologisch bureauonderzoek bestemmingsplan Koninginneweg 17-21 Zuid-Beijerland) uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als **bijlage 8** bijgevoegd.

Conclusie archeologie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen bouw van 10 woningen ter plaatse van de planlocatie niet zal leiden tot de aantasting van behoudenswaardige archeologische resten. Uitvoering van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Gelet hierop is in de planregels en op de verbeelding de thans geldende dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3 niet meer in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Cultuurhistorie

De voormalige gemeente Korendijk heeft de ruimtelijke cultuurhistorie van het gehele grondgebied van de gemeente geïnventariseerd, gewaardeerd en op een cultuurhistorische kaart aangeduid. De toenmalige gemeente heeft voor de planologische verankering van deze cultuurhistorische waarden begin 2018 een zogeheten paraplu voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. In eerste instantie gericht op de borging van de cultuurhistorische waarden die in de inventarisatie als 'zeer hoog' zijn gewaardeerd.



Figuur 1.9 Cultuurhistorische waardenkaart Korendijk

Uit de cultuurhistorische kaart blijkt dat er voor de planlocatie geen cultuurhistorische waarden gelden.

4.10 Water

De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap (hier is dat Waterschap Hollandse Delta) samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf. De voorliggende paragraaf is de in het kader van de wet verplichte waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Omgevingsvisie

Beleid provincie Zuid-Holland

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

Beleid waterbeheerder Waterschap Hollandse Delta

De Watervisie 2050 geeft richting aan het waterschapswerk en de ambities van het waterschap voor de lange termijn. Doelstellingen die in de watervisie voor het werkgebied van het waterschap zijn opgenomen:

- Het rivierengebied is een klimaatbestendig gebied, met veel ruimte voor groen en water.
- De rivierdijken zijn robuust en zorgen voor veiligheid tegen overstromingen.
- Het gebied is ingericht op perioden met extreem weer.
- De inrichting van het rivierengebied is afgestemd op de kenmerken van het gebied en de beschikbaarheid van water.

- Ook de bebouwde omgeving is klimaatbestendig ingericht.
- Het landschap van het rivierengebied nodigt uit om te recreëren.
- Water in het rivierengebied is van goede kwaliteit en draagt bij aan florerende natuur.
- Transitie naar kringlooplandbouw draagt bij aan verbetering waterkwaliteit en biodiversiteit.
- Het rivierengebied is klimaatneutraal en er wordt circulair gewerkt.
- De energie voor het waterbeheer wordt opgewekt met zonnepanelen, windmolens en energiefabrieken.
- Waterschap Rivierenland is rolbewust, proactief en omgevingsgericht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterschap heeft eind vorig jaar een nieuw waterbeheerprogramma (WBP) vastgesteld, op basis van de hiervoor genoemde watervisie. Het nieuwe programma geldt voor de periode 2022-2027 en bevat het meerjarige beleid en de doelen van waterschap Hollandse Delta. Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op 3 kerntaken:

1. Veilige dijken en duinen

- Op orde houden waterkeringen
- Versterken natuurlijke duinaangroei
- Vergroten biodiversiteit op de dijken en in de duinen
- Vergroten veiligheid van het gebied achter de dijken en duinen
- Vergroten meervoudig gebruik van de waterkeringen
- Verminderen CO₂- uitstoot bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterkeringen
- Vergroten innovativiteit

2. Voldoende en schoon water

- Impuls aan de waterkwaliteit en bio-diverse waternatuur
- Verminderen watervervuiling
- Watersysteem klaarmaken voor het klimaat van 2050
- Vergroten grip op het watersysteem om invulling te geven aan het zoetwatervraagstuk en de functies toekomstbestendig te faciliteren
- Vergroten meerwaarde van water, de zichtbaarheid van goed water en het waterplezier
- Verminderen uitstoot van broeikasgassen bij de uitvoering van het waterbeheer

3. Het schoonmaken van afvalwater

- Voldoen aan de wettelijke eisen
- Verbeteren kostenefficiëncy, doeltreffendheid, adequaatheid en voorspelbaarheid van de waterketen
- Verminderen uitstoot van broeikasgasemissies bij de uitvoering van werkzaamheden aan de waterketen
- Continueren en waar nodig intensiveren de samenwerking met ketenpartners
- Vergroten op maatschappelijk verantwoorde wijze de meerwaarde uit afvalwater en zuiveringsslib

Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het

waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van een watergang is een watervergunning nodig op grond van de Waterwet.

Praktische toepassing

Algemeen

Het plangebied ligt aan de zuidelijke kant van de kern en wordt begrensd door de Koninginneweg aan de westzijde, de in aanbouw zijne woonwijk aan de noordzijde en agrarisch gebied aan de overige zijden. De Dorpstraat vormt een regionale waterkering, een compartimenteringsdijk. De bodem ter plaatse bestaat uit zeekleigrond, de huidige maaiveldhoogte ligt tussen NAP +0,3 en +0,6 m. Het plangebied bevindt zich in een peilgebied waarvoor een peil geldt van NAP – 0,75.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering. De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid van de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

De aanwezige woningen zijn aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Ook de nieuw te bouwen woningen worden daarop aangesloten.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgevoerd op de langs de Koninginneweg aanwezige kavelsloot.

Waterkwantiteit

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard als gevolg van aanwezige bebouwing en tuinverharding. Doordat sprake is van sloop/nieuwbouw neemt door de realisatie van de woningen de verharding nauwelijks toe.

Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 1500 m² in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10 % van de toename aan functioneel open water gerealiseerd worden. Als al sprake is van een toename in verharding dan zal dat aanzienlijk minder zijn dan 1500 m² waardoor de aanleg van watercompensatie niet aan de orde is. Daarnaast vindt overigens in het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Zuid-Beijerland Zuid een overcompensatie plaats aan oppervlaktewater. Deze ontwikkeling grenst aan de planlocatie en betreft een initiatief van dezelfde initiatiefnemer als voor de thans voorliggende planlocatie.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Grondwateronttrekking

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

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is als **bijlage 9** bijgevoegd.

4.11 Verkeer en parkeren

Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

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

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

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

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

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

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

De provincie wil Zuid-Holland de best bereikbare provincie maken. Voor mobiliteit stelt de provincie de behoefte van de mobiliteitsgebruiker centraal. De provincie zorgt voor vertegenwoordiging in diverse gremia voor het compleet maken van het mobiliteitsnetwerk, het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Holland, en het verbeteren van de keuzemogelijkheden tussen vervoersalternatieven en de combinatie van vervoermiddelen. De provincie wil het eigen netwerk op orde krijgen, opwaarderen en goed

beheren en onderhouden. Daarbij ligt het primaat voor het verbeteren van personenvervoer in de dichtbevolkte gebieden bij de auto, het hoogwaardig openbaar vervoer en de fiets.

Gevolgen voor planopzet

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

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

Regionaal beleid

Regionaal Verkeers- en vervoerplan (RVVP)

Door de gemeente Hoeksche Waard is in november 2020 het eerder door de voormalige gemeente vastgestelde Regionale Verkeers- en Vervoerplan opnieuw geldend verklaard. In het RVVP worden vijf thema's behandeld:

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

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

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Algemene informatie mobiliteit

Het plangebied wordt voor autoverkeer aangesloten op de Koninginneweg. Vanaf de Koninginneweg en de Dorpsstraat wordt via de Noord-Achterweg en de Provinciale weg de autosnelweg A29 richting Rotterdam en Bergen op Zoom bereikt. Een deel van de Ronduitweg/Noord-Achterweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 80 km/h. De overige wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg 60 km/h. De wegenstructuur in de kernen is geënt op de hoofdontsluitingsroute, waarbij de Noord-Achterweg en de Koninginneweg (50 km/h of deels 50 km/h) relevant zijn. De Dorpsstraat betreft een 30 km/h weg.

Via de Koninginneweg kan het plangebied eveneens door langzaam verkeer worden bereikt. Er bevindt zich een (vrijliggend) fietspad langs de Koninginneweg zowel richting de Dorpsstraat als richting de Nieuwendijk. Het langzaam verkeer wordt afgewikkeld conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig. De ontsluiting voor het fietsverkeer is goed.

In 2018 stelden de 5 voormalige gemeenten het Fietsplan Hoeksche Waard 2018-2026 op. Dit fietsplan is gericht op het verbeteren van de bestaande fietsnetwerken, het uitwerken en uitbreiden van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk en het toepassen van aanvullende voorzieningen. Zoals blijkt uit het fietsplan is de Koninginneweg aangemerkt als een hoofdfietsroute.

Er is een bushalte gesitueerd aan de Gravin Sabinastraat en de Tuinweg. De halte aan de Gravin Sabinastraat wordt bediend door bussen in de richting Heinenoord en Rotterdam met een frequentie van circa 2 keer per uur per richting. Tevens worden beide haltes bediend door een bus in de richting Oud-Beijerland met een frequentie van 1 keer per uur per richting en een directe spitsdienst naar Rotterdam.

Het plangebied is daarom voor alle modaliteiten goed bereikbaar.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de kencijfers van het CROW. Qua gebiedstypering is uitgegaan van 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'. Op basis van kengetallen uit de genoemde CROW-publicatie 317 heeft de ontwikkeling van de woningen een verkeersaantrekkende werking van circa 56 mvt/etmaal.

In het door GraaffTraffic opgestelde verkeersonderzoek (Verkeersonderzoek nieuwe appartementen Koninginneweg, d.d. 6 mei 2021) dat als **bijlage 10** bij de plantoelichting is gevoegd, is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van het onderhavige planinitiatief en de gevolgen voor de bestaande infrastructuur.

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom, maar ligt niet direct in het centrum. Conform de landelijke CROW richtlijnen is voor deze locatie “weinig stedelijk, rest bebouwde kom” aangehouden. Uitgaande van dit woonmilieu en goedkope koopwoningen (etage) is het kencijfer 5,6 (het gemiddelde aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagetmaal). Vermenigvuldigd met het aantal van 10 woningen gaat het om afgerond 56 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De conclusie is, dat verkeerskundig geen aanpassingen aan de huidige infrastructuur nodig zijn om de 10 woningen aan de Koninginneweg te ontwikkelen. Bij de berekening is rekening gehouden met de verkeersgeneratie van het plan Zuid-Beijerland Zuid.

Gemeentelijk beleid

Op 4 augustus 2021 is de gemeentelijke beleidsregel Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard vastgesteld. Dit beleid bevat naast de parkeernormen zelf, ook een beschrijving van het toepassen van deze normen. Het parkeernormenbeleid is van toepassing op bouwontwikkelingen, gebiedsontwikkelingen en functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing. Deze parkeernormering is opgesteld in samenhang met de doelstellingen vanuit de programmaplannen mobiliteit en duurzaamheid. De parkeernormen gelden voor een periode van 4 jaar. Deze normen gelden t/m 2025.

De Gemeente Hoeksche Waard kiest voor nieuwe ontwikkelingen de meest recente parkeerkencijfers van CROW (publicatie 381, december 2018) als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. De planlocatie valt volgens het beleid onder de stedelijkheidsgraad “niet-stedelijk”. Het woningtype dat wordt gebouwd betreft koopwoningen in het middeldure (beneden en bovenwoningen). Dit betekent dat er 19 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. De inrichtingstekening voorziet hierin. Voor twee parkeerplaatsen wordt een oplaadpunt gerealiseerd voor elektrische voertuigen en worden twee extra parkeerplaatsen daartoe voorbereid.

De aansluitingen van de parkeerplaatsen op de openbare weg worden vormgeven als in- en uitritconstructie.

4.12 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving

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

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van 10 nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

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

4.13 Duurzaam bouwen

BENG en Bouwbesluit

Voor nieuwbouw geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Dit is een voortvloeisel uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD.

Vanuit het Bouwbesluit geldt de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de milieuprestatie van een gebouw (MPG). De MPG is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum grenswaarde van 1,0. De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

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

Nog te bouwen woningen krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. Een netbeheerder mag slechts wettelijke taken uitvoeren. Voor 1 juli 2018 was één van die wettelijke taken om woningeigenaren en andere 'kleinverbruikers' van een te bouwen bouwwerk te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet. Per 1 juli 2018 is die wettelijke taak komen te vervallen, waardoor het een netbeheerder verboden is om nog te bouwen bouwwerken te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet. Als er sprake is van zwaarwegende redenen van algemeen belang, dan kan het college van burgemeester en wethouders een gebied aanwijzen waar toch nieuwbouw met aardgasaansluiting gebouwd mag worden, mits deze zwaarwegende redenen dit strikt noodzakelijk maken.

Hoeksche Waard Energieneutraal 2040

Eind december 2020 stelde de gemeenteraad het programmaplan Duurzaamheid vast. Erna werkte de gemeente aan diverse uitvoeringsprogramma's en -agenda, die uit het programmaplan Duurzaamheid voortvloeien. Dit gaat om de uitvoeringsprogramma's 'Hoeksche Waard richting energieneutraal', 'Circulaire economie' en 'Klimaatadaptatie', die de gemeenteraad op 15 juli 2021 samen met de Leidraad 'Communicatie & participatie Duurzaamheid' vaststelde en de uitvoeringsagenda 'Biodiversiteit', waarvan de vaststelling volgde op 20 december 2022. Op 20 december 2022 stelde de gemeenteraad ook opnieuw de genoemde uitvoeringsprogramma's en de leidraad vast, alle voor de periode tot en met 2026. De doelstellingen vanuit het programmaplan Duurzaamheid zijn:

- In 2040 is de Hoeksche Waard energieneutraal.
- In 2050 is de Hoeksche Waard 100% circulair.
- In 2050 hebben we veerkrachtige ecosystemen in de Hoeksche Waard.
- In 2050 is de Hoeksche Waard volledig klimaatadaptief.
- En in 2050 is de Hoeksche Waard klimaatneutraal.

Aanpasbaar bouwen

Dit is bepaald in de Regionale Woonvisie 2030. In de Hoeksche Waard groeit het aantal seniorenhuishoudens bovengemiddeld sterk. Het aantal 75+ huishoudens verdubbelt de komende jaren. Van de bevolking wordt verwacht een leven lang zelfstandig te wonen. Daarnaast is de financiering voor de zorg en het wonen ontkoppeld. Hierdoor stijgt de vraag naar eenvoudig aanpasbare woningen op de woningmarkt. Een aanpasbaar gebouwde woning is geschikt te maken voor meerdere doelgroepen.

Van belang hierbij zijn de relaties tussen ruimten en bedieningsgemak van bijvoorbeeld ramen en deuren. Ook gaat het om veiligheid. In feite kan een aanpasbaar gebouwde woning op verschillende manieren en door verschillende soorten huishoudens worden bewoond. Het gaat niet zozeer om bouwen voor een bepaalde doelgroep, maar om het bouwen van een woning die door verschillende doelgroepen kan worden bewoond en daarmee zijn toekomstwaarde behoudt. Voor de vergrijzing van de nabije toekomst én de demografische ontwikkeling die daarna volgt. Hiermee behoudt de woning zijn toekomstwaarde.

De woonvisie verwijst naar het kwaliteitskeurmerk WoonKeur voor het aanpasbaar bouwen. Een woning met een WoonKeur certificaat kan eenvoudig en tegen beperkte kosten worden aangepast als de levensomstandigheden daar om vragen. Dit houdt in dat een bewoner in zijn woning moet kunnen blijven wonen. Ook als de gezondheid om aanpassingen aan de woning vraagt. Hiermee wordt verplicht verhuizen om een reden van een beperking voorkomen. De gemeente adviseert om SKW Certificatie in een vroeg stadium bij een nieuwbouwproject te betrekken. In dit keurmerk zijn de bouwtechnische eisen teruggebracht tot een overzichtelijk en goed toepasbaar pakket aan maatregelen.

Klimaatadaptatie

Bij de bouw van de woningen dient rekening gehouden te worden met vier thema's rondom klimaatadaptatie: wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte. In het voorgenomen plan wordt op diverse manieren rekening gehouden met bovenstaande risico's.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is gekeken naar een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte en met name de thema's wateroverlast, droogte en hittebeleving. De parkeervakken die aangelegd moeten worden zullen uitgevoerd worden als groene parkeervakken d.m.v. bijvoorbeeld greenbricks. De platte daken van de bergingen worden voorzien van sedum/vegetatiedak. De schoonwaterafvoer wordt aangesloten op de naastgelegen sloot.

Het oppervlaktewater wordt dus teruggebracht in de natuur. Om de mensen bewuster bezig te laten zijn met de opvang van hemelwater willen we voor elke benedenwoning voorzien in een regenton t.b.v. de achtertuin.

Hitterisico's worden beperkt door het plangebied te voorzien van groen (in de openbare ruimte en de aanleg van tuinen bij de woningen) en het gebruik van duurzame materialen. De nabijheid van watergangen biedt uitkomsten wanneer er binnen het plangebied sprake is van droogte. Het hemelwater wordt afgevoerd op de langs de Koninginneweg aanwezige kavelsloot. Hiermee wordt bij extreme neerslag het vuilwaterriool ontlast.

Natuurinclusief bouwen en vergroten biodiversiteit

Zoals uit het uitgevoerde ecologische onderzoek blijkt, zijn er geen strikt beschermde diersoorten aangetroffen. Er behoeven daardoor geen mitigerende maatregelen getroffen te worden. Dit neemt niet weg dat door initiatiefnemer in samenspraak met de bouwer bezien wordt welke maatregelen aan en rond de woningen gerealiseerd kunnen die een bijdrage leveren aan de natuur en biodiversiteit. Hierbij wordt gedacht aan:

- nestpannen of stenen voor zwaluw en/of huismus
- halfbestrating als bron van voedsel
- bijensteen of voorziening voor vleermuizen

Om het bewustzijn bij kopers van de woningen te vergroten krijgt elke bewoner een workshop biodiversiteit aangeboden om de eigen aanplant van groen te stimuleren.

Circulaire economie

De woningen worden energieneutraal. Dit betekent dat de energiebehoefte van de woning op de kavel zelf wordt opgewekt. Maar het gaat verder dan dat. Er wordt ook gekeken om de energiebehoefte te minimaliseren. Dit wordt gedaan door de thermische schil van de woningen te optimaliseren. Zo wordt er standaard gebruik gemaakt van triple beglazing, hoge RC-waardes en een gebalanceerd ventilatiesysteem. Er wordt niet alleen naar het gebruik van de woningen gekeken, maar ook naar de bouw hiervan. Zo wordt er gekozen voor duurzame grondstoffen en materialen. Denk hierbij aan producten met een cradle to cradle label of een greenworkslabel. Greenworks is het duurzaamheidslabel voor bouwmaterialen en installatiematerialen. Het toegepaste hout heeft een FSC keurmerk.

Gevolgen voor de planopzet

De te zijner tijd in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen zal voldoen aan de wettelijke verplichting van het Bouwbesluit en Gaswet. Daarnaast zullen de woningen energieneutraal worden gebouwd. De benedenwoningen zullen aanpasbaar worden gebouwd en daardoor uitermate geschikt voor senioren en andere kwetsbare groepen. De bovenwoningen zijn uitsluitend met een trap aan de zijkant van de woningen bereikbaar. Het is daarom aannemelijk dat juist jongeren (starters) voor deze woningen in aanmerking komen.

Ten behoeve van duurzame mobiliteit wordt 10% van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen conform het gebruikersdeel van de parkeernorm ingericht met een elektrisch oplaadpunt en wordt dit voor nog eens 25% voorbereid.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het hoofdstuk Juridische planbeschrijving is onderdeel plantoelichting. Dit hoofdstuk geeft uitleg aan opzet en inhoud van de juridische bestemmingsregeling.

5.2 Inleidende regels

Conform SVBP bevatten de inleidende regels artikelen met de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.3 Bestemmingsregels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren.

Artikel 3 Tuin

Bij de hoofdgebouwen behorende voortuinen en de meeste zijtuinen, waar bebouwing niet gewenst is, vallen niet onder de bestemming 'Wonen', maar zijn apart als 'Tuin' bestemd. Reden hiervoor is dat het niet wenselijk wordt geacht om bebouwing voor de voorgevel van de woningen toe te staan. Binnen de bestemming Tuin zijn uitsluitend erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een maximale hoogte van 3 m.

Artikel 4 Water

Vanwege de ligging van de woningen aan de watergang die gelegen is tussen het plangebied en het woongebied Zuid-Beijerland Zuid is de bestemming Water opgenomen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

De bestemming 'Wonen' is op de verbeelding voorzien van twee bouwvlakken met de aanduiding 'gestapeld' [GS], bestemd voor 6 respectievelijk 4 woningen), die, indien niet anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' volledig mag worden bebouwd. De maximale goothoogte en bouwhoogte van de gestapelde woningen bedraagt 6,5 meter respectievelijk 11,5 meter.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Hiervoor geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 75 m² bij kleine percelen (< 500 m²) en 100 m² bij percelen van 500 m² en groter.

De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen op eigen terrein is geborgd door binnen de bestemming Wonen en op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren' op te nemen.

5.4 Algemene regels

In de algemene regels zijn de antidubbeltelregel, de algemene bouwregels, uitsluiting aanvullende werking bouwverordening, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels en de algemene procedureregels opgenomen.

5.5 Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In de slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De omwonenden zijn twee keer schriftelijk geïnformeerd over de plannen en uitgenodigd voor een toelichting op de plannen. Naar aanleiding van de huis-aan-huis brieven heeft initiatiefnemer, die op korte afstand van de planlocatie woonachtig is, met verschillende omwonenden 1 op 1 gesprekken gevoerd. Door omwonenden is positief op de plannen voor de betaalbare koopwoningen gereageerd. Ook uit de rest van het dorp worden, ook door jongeren zelf, enthousiaste reacties ontvangen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is waar mogelijk rekening gehouden met de inbreng van direct belanghebbenden. Verder zijn ook de Ondernemersvereniging en het Wijkcomité Duik in de Dijk Zuid-Beijerland in kennis gesteld van de planontwikkeling.

In **bijlage 11** zijn de resultaten van de participatie in een overzicht verwerkt.

Het bestemmingsplan zal de procedure doorlopen als bedoeld in de Wro en Bro. In dit het kader zal ook het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsvinden. Dit zal gelijktijdig plaatsvinden met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken. Als er zienswijzen of overlegreacties worden ingediend, worden die in een separate Nota overlegreacties en zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Na afronding van de zienswijzennota wordt deze vervolgens samen met het ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 16 november 2023 tot en met woensdag 27 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.