

Toelichting Bestemmingsplan Kruidhof Puttershoek Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPKruidhofPH21.VG01

februari 2022

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Situering	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	5
1.3 Het bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Plan	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Verkeer/parkeren	14
4.3 Flora en fauna	16
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	18
4.5 Waterhuishouding	19
4.6 Milieuzonering	21
4.7 Geluid	22
4.8 Bodem	24
4.9 Geur	25
4.10 Luchtkwaliteit	25
4.11 Externe veiligheid	26
4.12 Kabels en leidingen	29
4.13 Vormvrije Mer	29
5. Juridische toelichting	31
5.1 Juridische planopzet	31
5.2 Bestemmingswijzer	31
5.3 Plantoetsing en handhaving	31
6. Uitvoering	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Planschade	32
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	33
7.1 Vooroverleg	33
7.2 Zienswijzen	33

Bijlagen:

Verkennd bodemonderzoek (Inventerra, 19 februari 2021, nr. 20-2329-R01JV)

Quick scan Flora&Fauna (Breur Ecologie&Onderzoek, 14 december 2020, nr. QS20059v1)

Soortgericht onderzoek ecologie (Breur Ecologie&Onderzoek, 29 oktober 2021, nr. SO21002v01)

Archeologisch onderzoek (Transect, 21 december 2020, nr. 2132)

Akoestisch onderzoek (Kraaij akoestisch advies, 25 januari 2021, nr. Vl.2083R01)

AERIUS berekening stikstof (Ad Fontem, 11 mei 2021, nr. 20AF285)

Verkeersadvies Kruidhof (Megaborn, 21 juni 2021, nr. DKb2101)

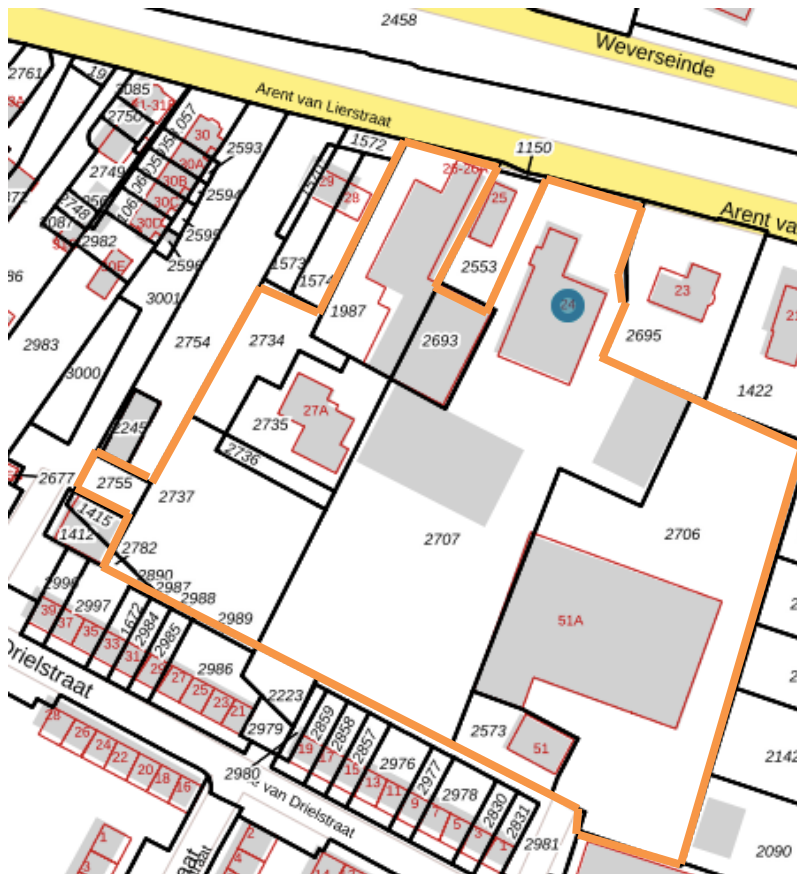
Rapportage externe veiligheid (Adromi, 28 juni 2021, nr. M202132/2101a)

Beeldkwaliteitsplan (RoosRos, 2 juni 2021)

1. Inleiding

1.1 Situering

Het plangebied betreft de gronden aan de Arent van Lierstraat 24, 26, 26a, 27a en Eendrachtsweg 51 en 51a. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Puttershoek. Op de percelen is op dit moment bedrijfsbebouwing met bedrijfswoning (bouwbedrijf), agrarische bedrijfsbebouwing met bedrijfswoning en een winkel (tuincentrum) met bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 1.1: tekening met plangebied.

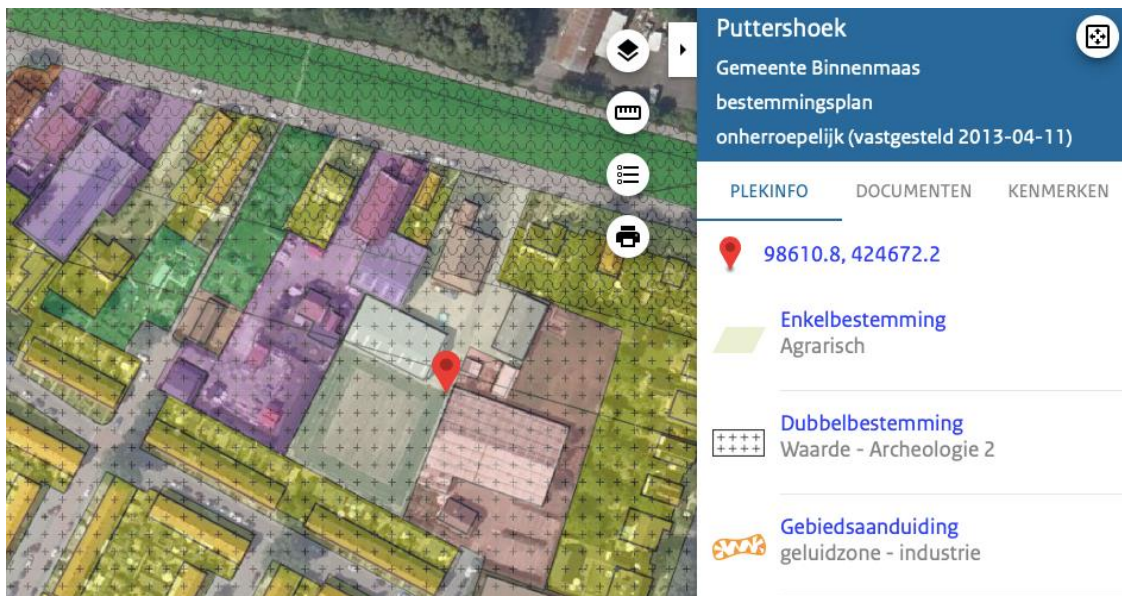


Figuur 1.2 luchtfoto plangebied en omgeving



Figuur 1.3 tekening plangebied (rood omkaderd)

Het plangebied is met de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Detailhandel' opgenomen in het bestemmingsplan 'Puttershoek'.



Figuur 1.4: deel verbeelding bestemmingsplan Puttershoek

1.2 Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om op het perceel in de maximale variant 67 woningen te realiseren. Dit in een mix van twee-onder-één-kap woningen, gezinswoningen, aaneengebouwde woningen, appartementen en beneden-boven-woningen. De voormalige bedrijfswoning van het tuincentrum wordt afgebroken, de bedrijfswoning van het bouwbedrijf wordt vooralsnog gehandhaafd maar zou later wellicht alsnog afgebroken kunnen worden. Er wordt een bedrijfsgebouw van het bouwbedrijf getransformeerd.

Hierna is een situering van het voorgenomen woonbebouwing weergegeven.



Figuur 1.5: impressie toekomstige situatie

Het bestemmingsplan 'Puttershoek' staat het realiseren van dit plan niet toe. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan 'Kruidhof Puttershoek' gemaakt.

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kruidhof Puttershoek' maakt het mogelijk om in de maximale variant 67 woningen te realiseren op gronden aan de Arent van Lierstraat en Eendrachtsweg in Puttershoek. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart);
- Regels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

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

2.4 Plan

In het nieuwe plan worden in de maximale variant 67 woningen gerealiseerd. De bestaande bebouwing wordt afgebroken, behalve de reeds genoemde bestaande bebouwing. De nieuwe woningen betreffen deels koop- en deels huurwoningen.

Het stedenbouwkundig plan moet een verbinding maken tussen het centrum en de groenstructuur aan de waterzijde. De nieuwe ontwikkeling zal een overgang vormen tussen de lintbebouwing aan de Arent van Lierstraat en de stempel en strokenbouw uit de jaren '60. De bebouwing is grotendeels gericht op een groenzone, centraal in het plangebied. Deze groenzone vormt een openbare gebied tussen het centrum en de waterkant.

Aan de zuidzijde van het plangebied komen tien rijwoningen en twaalf benedenbovenwoningen, die qua weefsel reageren op de structuur van de jaren '60. De oostkant van het plangebied bestaat uit zes woningen in de vorm van drie twee-onder-één-kap-woningen. Centraal aan de groenzone, haaks op de rijwoningen, komt een woongebouw met tweeëntwintig appartementen. De groenzone wordt verder ingekaderd door acht rug-aan-rug-woningen, die bewust schuin zijn gepositioneerd om de doorgaande beweging vanuit het centrum naar de waterkant te versterken.



Figuren 2.2 en 2.3 impressies te realiseren bebouwing

In het bij deze toelichting gevoegde Beeldkwaliteitsplan (RoosRos, 2 juni 2021) wordt ingegaan aan de hand van de historische ontwikkeling van het plangebied met omgeving en de stedenbouwkundige analyse daarvan, een stedenbouwkundige visie gegeven op de aanwezige situatie en de voorgenomen herontwikkeling. Aan de hand van de daaruit voortvloeiende stedenbouwkundige kaders is het stedenbouwkundig plan opgesteld. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar genoemde bijlage.

De afwikkeling van het autoverkeer zal gebeuren door een verbinding tussen de Pieter Repelaerstraat en de Pieter van Slingelandtstraat. Aan deze nieuwe straat is er ruimte voor afwisselend haaks parkeren en groen in de vorm van een bomen. Het overige parkeren vindt plaats op eigen erf of in parkeerkoffers die aantakken op de verbindingsweg.

Het plan zorgt er voor dat een drietal bedrijfslocaties (bouwbedrijf, agrarisch bedrijf en tuincentrum) in de dorpskern van Puttershoek wordt gesaneerd. Daarvoor in de plaats komt een kwalitatief hoogwaardig woonwijkje, met een meerwaarde voor de gemeenschap. Er bestaat aanleiding om aan dit initiatief medewerking te verlenen.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het voorliggende plan heeft tot doel om in totaal 67 woningen te realiseren in het plangebied, waar eerst een aantal bedrijven waren gevestigd. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Binnen het plangebied is sprake van inbreiding. De inbreiding houdt in dat 56 extra woningen aan het woonbestand worden toegevoegd. Deze woningen liggen nabij het centrum en sluiten aan bij de vraag naar een gevarieerder woonaanbod. Daarnaast wordt conform het beleid van de duurzaamheidsladder ruimte geboden aan inbreiding zodat uitbreiding in het landelijk gebied wordt voorkomen.

Het bouwplan voor deze woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard. In dat programma zijn die bouwplannen opgenomen, die bijdragen aan het realiseren van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting. Naast het feit dat er behoefte bestaat aan deze woningen, is de ligging van de bouwlocatie in het centrum van Puttershoek ook goed. Het bouwplan versterkt het centrum van Puttershoek.

Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Stedelijke ontwikkelingen moeten binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden. Het perceel Kruidhof ligt binnen dit bestaand stads- en dorpsgebied.

Zoals in paragraaf 3.2 aangeven is het bouwplan opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma en voorzien de woningen in de aanwezige woningbehoefte. Mede omdat de bouw van de woningen geschiedt op deze locatie in stedelijk gebied, stemt het plan overeen met het provinciaal planologisch beleid.

Klimaatadaptie

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

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

Ad a. In onderhavige situatie gaat het om het afbreken van bedrijfsbebouwing en het daarvoor in de plaats bouwen van 67 woningen. Uit de berekening van de huidige en toekomstige verdeling van het land- en watergebruik van het plangebied (zie paragraaf 4.7) blijkt, dat er een beperkte toename van verharding aan de orde is in het plangebied, maar dat daarvoor voldoende compenserend water wordt aangebracht. Hierdoor wordt er in het plangebied voldoende ruimte gecreëerd voor de opvang van overvloedige neerslag en wordt wateroverlast daarmee voorkomen.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor de woningen zal aandacht worden besteed aan de gemeentelijke- en provinciale leidraden voor klimaatadaptief bouwen.

Ad b. De te realiseren bebouwing wordt gebouwd nabij een waterkering, maar tast de kwaliteit van die waterkering niet aan.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

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

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

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

Hoeksche Werken

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

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De woningen worden gasloos en zullen zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO2 en andere broeikasgassen. Er wordt nog nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om de woningen nog duurzamer te maken.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Het realiseren van de woningen betekent ten eerste het saneren van bedrijfsbebouwing in de bebouwde kern van Puttershoek. Dit komt de leefbaarheid ten goede, terwijl ook bedrijfsgelateerde activiteiten, zoals ook aan- en afrijden vrachtverkeer, verdwijnt. Daarnaast is de intensivering van woonbebouwing in de kern van Puttershoek ook een positief effect op het gebruik van het voorzieningenniveau in de woonkern.

Hoeksche Waarden

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

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

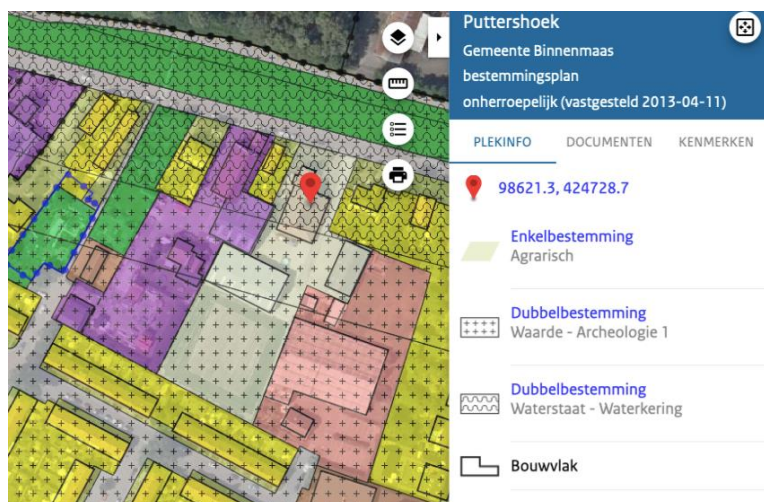
Het plan tot de bouw van de woningen draagt bij aan de verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse en het bouwplan draagt bij aan een betere fysieke leefomgeving.

In het kader van de wens om het bouwplan in goed overleg met omwonenden te realiseren, zijn in april en november 2021 informatiebijeenkomsten op locatie georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. Daar waar mogelijk is met de opmerkingen van omwonenden rekening gehouden.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Puttershoek'

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 'Puttershoek'.



Figuur 3.2: verbeelding bestemmingsplan Puttershoek

Op het plangebied liggen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Agrarisch'. Er zijn meerdere bouwvlakken opgenomen waarin de huidige bedrijfsbebouwing is gesitueerd.

Voor het perceel geldt daarnaast de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'waterstaat-waterkering'.

3.4.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Hoeksche Waard is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het realiseren van de woningen in het plan Kruidhof. Belangrijke afwegingen daarbij zijn zowel de sanering van drie bedrijfslocaties in de bebouwde kern van Puttershoek, alsmede de realisering woningen daar waar grote behoefte bestaat aan het realiseren van woningen.

In paragraaf 2.4 is ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten van het plan. Omtrent de opzet en uitwerking van het stedenbouwkundig plan is intensief overleg gevoerd met de gemeente Hoeksche Waard. Het resultaat van dat overleg heeft geleid tot de gekozen stedenbouwkundige opzet. Met deze opzet kan de gemeente instemmen.

Voor de gemeente is het tevens de voorwaarde, dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer/parkeren

Ontsluiting/parkeren

Het plangebied zal worden ontsloten op de Pieter Repelaerstraat en de Pieter Slingerlandstraat. Alleen het woongebouw dat aan de Arent van Lierstraat 26-26a wordt gerealiseerd, wordt ontsloten via de Arent van Lierstraat.



Figuur 4.1 ontsluitingen plangebied

Ten behoeve van dit plan is onderzocht of het verkeer van/naar dit nieuwbouwproject goed kan worden verwerkt via het bestaande stratenpatroon. In het verkeersadvies Kruidhof Puttershoek (Megaborn, 21 juni 2021, nr. DKb2101) worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

1. Hoeveel verkeer zal er dagelijks naar verwachting gaan rijden van/naar het project Kruidhof ?
2. Welke wegen worden zwaarder belast als gevolg van deze ontwikkeling ?
3. Zijn deze toenames acceptabel op basis van de huidige weginrichting en omgeving ?

Uit het verkeersadvies blijkt, dat op basis van de gehanteerde uitgangspunten, de verkeersgeneratie voor de nieuwbouw 412 motorvoertuigen per dag bedraagt. De theoretisch maximale capaciteit wordt op geen enkele weg overschreden.

Daarnaast wordt geconcludeerd, dat de toename van autoverkeer door het project Kruidhof nergens leidt tot een vanuit verkeersoogpunt. Dit enerzijds vanwege de beperkte toename. Anderzijds vanwege de afwezigheid van specifieke voorzieningen, zoals scholen, winkels, verzorgingstehuizen, e.d. waarbij het langsrijden van extra verkeer kan leiden tot gevaar of overlast.

Ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ geldt het volgende. De meest recente parkeernormering van het CROW is de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie nr. 381’. Hieronder de voor dit bestemmingsplan relevante parkeernormen. Uitgaande van de classificatie ‘niet stedelijk’ en ‘rest bebouwde kom’.

Hierna is aangegeven wat de parkeervraag is volgens genoemde normering, gedifferentieerd naar de toe te passen woningtypen. Daarna is het aantal getekende parkeerplaatsen weergegeven.

#	type	gem. parkeernorm (CROW)	aantal pp	
		<i>Rest bebouwde kom, niet stedelijk</i>	<i>gem. benodigd</i>	<i>getekend</i>
12	beneden bovenwoningen	1,4	16,8	17
12	middelgrote appartementen	1,9	22,8	22
8	rug aan rug-woningen	1,6	12,8	16
10	grote appartementen	2,1	21	21
10	rijwoningen (5,4x10)	2,0	20	21
6	2^1 kap (6,5x10)	2,2	13,2	14,8
1	woning Arent van Lierstraat	2,3	2,3	1,8
1	woning fam. Jongekrijg	2,3	2,3	1,8
1	bestaande boerderij (monument)	<i>volledig parkeren op eigen terrein</i>		
			111,2	115,4

Figuur 4.2 normering volgens CROW publicatie 381

Afgerond komt dit uit op 112 parkeerplaatsen, die in het plangebied gevonden moeten worden. Hierna is op tekening aangegeven waar er in het plangebied parkeerplaatsen worden aangelegd.



Figuur 4.3 tekening 115 parkeerplaatsen plangebied

Er zullen voldoende parkeerplaatsen in het plangebied beschikbaar zijn.

Uit oogpunt van de relevante verkeersaspecten is het plan uitvoerbaar.

4.3. Flora en fauna

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

Er is een quick scan Wet natuurbescherming uitgevoerd om te bezien of er zich beschermde soorten voordoen in het plangebied (Breur Ecologie&Onderzoek, 14 december 2020, rapportnr. QS20059v1). Dit onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

- De geplande ontwikkeling heeft naar verwachting geen negatief effect op beschermde natuurgebieden (zowel op provinciaal als op Europees niveau). Er is geen sprake van fysieke aantasting van deze terreinen. Enkel het effect op Natura-2000 gebieden als gevolg van stikstofdepositie dient nader bepaald te worden wanneer de toekomstige inrichting en terreingebruik volledig bekend is.
- Het plangebied biedt potentie voor aanwezigheid van verschillende beschermde

soorten, voor enkele te slopen gebouwen is aanvullend onderzoek nodig naar:

- Huismus
- Gierzwaluw
- Vleermuizen

Indien uit deze soorten inderdaad in het plangebied aanwezig zijn dan dient men een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

- Het plangebied is geschikt als nesthabitat voor algemene broedvogels. Nesten van deze vogels zijn alleen beschermd wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de sloopen kapwerkzaamheden wordt daarom aangeraden om rekening te houden met het broedseizoen: grofweg van half maart t/m half juli.

- Voor alle soorten flora en fauna (beschermd en onbeschermd) geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om zorgvuldig te werken en dat onnodige schade aan planten of dieren altijd dient te worden voorkomen.

- De herinrichting van het terrein biedt ook kansen voor de natuur. Door middel van streekeigen inheemse erfbeplanting en neststenen voor vogels en vleermuizen in de nieuwe bebouwing kan de biodiversiteit van het toekomstige terrein vergroot worden. Veel maatregelen ten behoeve van de biodiversiteit zijn daarnaast ook gunstig voor de klimaatbestendigheid van het terrein (zoals regenwaterretentie, tegengaan hittestress en afvangen fijnstof).

Uit het nader soortgericht onderzoek (Breur, 29 oktober 2021, nr. SO21002v01) bleek dat er 3 nesten van gierzwaluwen in de bebouwing aanwezig zijn, waardoor ontheffing nodig is van de Wet natuurbescherming. Die ontheffing is eind november 2021 aangevraagd. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen, dat er een sloopverbod is van bebouwing tenzij aangetoond is dat geen natuurwaarden worden geschaad.

Stikstof

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

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

Het plangebied ligt op meer dan 17 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 9 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden. Gezien de omvang van het aantal te realiseren woningen is toch stikstofonderzoek uitgevoerd (Ad Fontem, 11 mei 2021, nr. 20AF285).

Er is onderzocht wat de bijdrage aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geldt dat er uit de AERIUS Calculator 2020 volgt dat de totale stikstofemissie nergens hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar.

Uit de berekening blijkt dat dat er geen meetbare verhoging is en dat er derhalve geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Het initiatief is derhalve in overeenstemming met het aspect stikstof.

Uit oogpunt van de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd en in nationale wetgeving opgenomen (Erfgoedwet). De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Er is archeologisch onderzoek ingesteld (Transect, 21 december 2020, nr. 2132).

In het onderzoek wordt het volgende geadviseerd:

In het plangebied bestaat het voornemen een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden, die de bouw van woningen mogelijk moet maken. Er zijn twee verwachtingszones in het plangebied aangewezen. Op basis van het onderzoek geldt in het zuiden van het plangebied een lage archeologische verwachting. Transect adviseert in deze zone geen archeologische dubbelbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden in deze zone onverhoopt toch zaken worden aangetroffen, dan willen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden graag wijzen op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Hoeksche Waard (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

In het noorden van het plangebied is een hoge archeologische verwachting opgesteld voor de periode Nieuwe tijd direct vanaf de moderne bouwvoor (circa 30 cm -Mv). Het gaat om een gebied van circa 2700 m². In deze zone adviseren wij om een archeologische waarde in het bestemmingsplan op te nemen. Indien de regels in het bestemmingsplan worden overschreden door toekomstige bouw- en/of sloopwerkzaamheden, adviseren wij om de archeologische verwachting aanvullend te toetsen door middel van een karterend en waarderend onderzoek. Dit kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor de uitvoer van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat door het bevoegd gezag beoordeeld en goedgekeurd is. Het PvE is opgesteld en goedgekeurd door de gemeente.

Het vervolgonderzoek is ingezet.

De gemeente Hoeksche Waard heeft aangegeven, dat het, aan de hand van het onderzoek, de wens is om aan de noordrand de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' op te nemen. Omdat er hoogstwaarschijnlijk een afvalput ligt dient de dubbelbestemming archeologie over een groter gebied te gaan. De afbakening van het gebied met een hoge verwachting dient naar het zuiden doorgetrokken te worden tot aan boorpunt 5 (zie bijlage 7 in het rapport).

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing aan de Arent van Lierstraat 26 is aangewezen als rijksmonument. Dit is de reden dat is besloten om deze bebouwing te handhaven. Het plan tot het restaureren en eventueel transformeren van dit pand zal in overleg met de Commissie Cultureel Erfgoed plaatsvinden. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden in de planvorming derhalve gerespecteerd.

4.5 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode.

Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteiten zorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen.

Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3).

Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

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

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

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

In het plangebied is thans 4.658 m² aan bebouwing aanwezig en 4.713 m² aan terreinverharding. In totaal is er derhalve 9.371 m² aan verharding in het plangebied aanwezig.



BESTAAND		
verharding	4.713	30%
gras/akker	2.443	15%
bebouwing	4.658	29%
tuin	3.976	25%
totaal	15.790	100%
	15.790	

Figuur 4.5 bestaand ruimtegebruik met oppervlakte aan verharding

In de nieuwe situatie zal er 9.373 m² aan verharding aanwezig zijn, verdeeld over 3.678 m² aan bebouwing en 5.695 m² aan terreinverharding.



NIEUW		
verharding	5.695	36,1%
openbaar groen	1.951	12,4%
waterberging	100	0,6%
bebouwing	3.678	23,3%
tuin	4.366	27,7%
totaal	15.790	100%
	15.790	

Figuur 4.6 toekomstig ruimtegebruik met oppervlakte aan verharding

NIEUW GRONDGEBRUIK					
verharding	5.695	-	4.713	=	982
groen	1.951	-	2.443	=	-492
bebouwing	3.678	-	4.658	=	-980
tuin	4.366	-	3.976	=	390
BENODIGDE WATERCOMPENSATIE					
(verharding + afname groen + bebouwing + (tuin * 0,5)) * 0,1 =					69
GETEKENDE WATERCOMPENSATIE					
					100

Figuur 4.7 vergelijking oud en nieuw

Uit de in figuur 4.7 opgenomen berekening blijkt, dat er in totaal 69 m² aan water gecompenseerd moet worden. In het plan is een watercompensatie van 100 m² opgenomen. Hiermee voldoet het plan aan de normen van het waterschap.

Het plangebied ligt voor een deel binnen de beschermingszone van een waterkering. Het gaat om een strook met een diepte van ongeveer 40 m gemeten vanaf de Arent van Lierstraat. Om die reden zal voor deze ontwikkeling een watervergunning worden gevraagd van het waterschap Hollandse Delta. Op voorhand wordt er vanuit gegaan dat de ontwikkeling de functie van de waterkering niet zal aantasten.

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

4.6 Milieuzonering

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

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

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn. In het bestemmingsplan 'Puttershoek' is een vergelijkbare Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt, gezien de ligging nabij diverse bedrijven en/of instellingen, aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven of bedrijfsbestemmingen gelegen. De volgende tabel geeft deze bedrijven weer.

Adres	Inrichting	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Arent van Lierstraat 33	Aardappelhandel Mol	2	10	70 m
Pieter van Slingerlandstraat 16	Kleis Zilver schoon (opslag voor winkel)	1	0 m	10 m
Pieter van Slingerlandstraat 16a	De Geus tapijten (opslag voor winkel)	1	0 m	10 m
Weverseinde 205	Jongkrijgh/Maasbouw	3.1	30	45
Narvikstraat 1	De drie Lelies	2	10	10

Figuur 4.7 tabel milieuzonering

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein. De in het verleden aanwezige geluidszone van de Suikerfabriek is bij het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Puttershoek’ in 2018 aangepast, het plangebied valt op een smalle strook langs de Arent van Lierstraat na, nu buiten deze geluidszone. Binnen genoemde smalle strook wordt geen woonbebouwing gerealiseerd. De strook is vermeld op de verbeelding van het bestemmingsplan en verwerkt in de regels.

Wegverkeerslawaa

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Kraaij akoestisch advies, 25 januari 2021, nr. VL2083-R01). Uit de uitkomst van het onderzoek blijkt, dat het plangebied zich bevindt binnen de geluidzone van de Arent van Lierstraat, Het Weverseinde, de Dwarsstraat en de Arie van Drielstaat.

Uit het onderzoek blijkt, dat op de geluidsbelasting van de Arent van Lierstraat op een aantal woningen in het plangebied hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het gaat om de bebouwing die het dichtst bij de Arent van Lierstraat wordt gebouwd c.q. wordt verbouwd. Op de bestaande agrarische bedrijfswoning nr. 24 is de belasting ten hoogste 50 dB(A), op de gevels van het monument Arent van Lierstraat 26 ten hoogste 56 dB en op de gevels van de eventueel te transformeren schuur ten hoogste 51 dB.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan worden geconcludeerd, dat de blootstelling aan geluid vanwege de Arent van Lierstraat alleen bij de bestaande gebouwen akoestisch relevant is. Voor die gebouwen is een aanvullend maatregelenonderzoek vereist.

Voor de nieuwbouwwoningen geldt daarmee dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voortvloeiend hieruit kan geconcludeerd worden dat de blootstelling aan geluid vanwege deze weg(en) akoestisch niet relevant is.

Cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het akoestisch onderzoek een cumulatieberekening uitgevoerd om de aanvaardbaarheid van het akoestisch woon- en leefklimaat nader te onderbouwen. Na cumulatie van geluid vanwege wegverkeerslawaaï bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 61 dB, berekend op het monumentaal pand aan de Arent van Lierstraat 26. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een significante toename van geluid ten opzichte van de geluidbelasting vanwege alleen de maatgevende bron. Er is daarom bij cumulatie geen sprake van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat bij zowel de nieuwbouw als de bestaande gebouwen.

Maatregelenonderzoek

In het geluidsonderzoek is aandacht besteed aan de eventuele maatregelen om de geluidbelasting op de gevels van de bestaande panden en schuur aan de Arent van Lierstraat 24 en 26 te reduceren. De volgende maatregelen zijn beschouwd:

- a. bronmaatregelen;
- b. maatregelen in de overdrachtssfeer;
- c. maatregelen bij de ontvanger.

Ad a. bronmaatregelen

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarm wegdektype of het beperken van de rijsnelheid of verkeersintensiteit bij wegverkeerslawaaï. Op de Arent van Lierstraat wordt sinds 2003 al een geluidarme wegdekverharding toegepast in de vorm van geluidreducerende, ‘stille’ klinkers. Het vervangen van deze klinkers voor een reguliere asfaltverharding leidt eerder tot een lichte verhoging van de geluidbelasting en heeft dus een averechts effect.

Met het toepassen van een dunne deklaag wordt een geluidreductie bereikt van ten hoogste 2 dB ten opzichte van de huidige wegdekverharding. Daarmee wordt de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde nog steeds niet overal teniet gedaan. Deze maatregel is daarmee niet als doelmatig te beschouwen.

Bovendien is het vervangen van de bestaande klinkers voor een stille deklaag voor slechts twee (bestaande) woningen en een schuur relatief duur en stuit daarmee op overwegende bezwaren van financiële aard. Het verlagen van de rijsnelheid tot 30 km/u leidt tot een afname in geluid van 3 – 4 dB en maakt dat bij de schuur en de bedrijfswoning weliswaar voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar nog steeds niet aan de noordoostelijke gevelzijde van het monumentaal pand. Deze maatregel is daarmee niet helemaal doelmatig. Ook het verlagen van de verkeersintensiteit op deze weg leidt niet tot de gewenste afname in geluid. Bij een halvering van de verkeersintensiteit neemt de geluidbelasting met 3 – 4 dB af, hetgeen er nog steeds niet toe leidt dat overal de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde teniet wordt gedaan.

Ad b. overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woning dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vindt ook op de verdiepingshoogten plaats. Om die reden zal een hoog

scherm (> 5 meter) nabij de bron of de woningen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting op de gevels van alle verdiepingen te reduceren. Het plaatsen van een dergelijk hoog scherm langs de weg of nabij de woningen stuit in een stedelijke situatie op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Bovendien dient het scherm volledig gesloten te worden uitgevoerd, hetgeen tot praktische problemen en problemen in de verkeersveiligheid leidt bij de ontsluiting van het nieuwbouwplan. Omdat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde alleen bij de bestaande panden en schuur plaatsvindt is het wijzigen van de positie van de gebouwen geen relevante optie.

Ad c. maatregelen bij de ontvanger

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn voor het bereiken van de voorkeursgrenswaarde, zijn maatregelen aan de woningen zelf (de ontvanger) vereist. Hierbij dient in ieder geval aan de wettelijke binnenwaarde te worden voldaan. Aangezien de voorkeursgrenswaarde voornamelijk aan de noordoostelijke (voor)gevelzijde van de woning en tot woning om te zetten gebouwen wordt overschreden, zullen de te treffen maatregelen ook uitsluitend aan deze gevelzijde getroffen dienen te worden. Om te kunnen bepalen welke maatregelen genomen moeten worden, is het noodzakelijk de geluidwering van de gevels te berekenen en deze te toetsen aan het Bouwbesluit. De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. Dit geldt echter voor nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt het van rechtens verkregen niveau, hetgeen inhoudt dat de geluidwering door de verbouwing niet mag verslechteren ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren. Voor de bestaande gebouwen Arent van Lierstraat 24 en 26 dient -nu deze in het plan gebruikt zullen worden voor woondoeleinden- een hogere waarde te worden vastgesteld.

Het gaat daarbij om een hogere waarde van 56 dB voor het monumentaal (kantoor)pand aan de Arent van Lierstraat 26, 51 dB voor de te verbouwen schuur achter dit monumentaal pand en 50 dB voor de bedrijfswoning.

Conclusie

Het plan kan, met inachtneming van de hiervoor omschreven hogere grenswaarde voor een deel van de bebouwing in het plangebied, uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan voor de nieuwe woningen is verkennend bodemonderzoek (Inventerra, 19 februari 2021, kenmerk 20-2329-R01JV) uitgevoerd.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zandige en kleiige bovengrond met daarin een bijmenging met puin van bakstenen en/of grind (0,07 – 0,5 m-mv, MM1 en MM2) is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK, PCB en minerale olie.

- De overwegend onverdachte kleiige bovengrond, met plaatselijk wat puin van bakstenen (0 – 0,5 m-mv, MM3), is licht verontreinigd met diverse zware metalen en minerale olie. De zintuiglijk onverdachte kleiige bovengrond en het cunetzand onder de verhardingen (0 – 0,5 m-mv, MM4 en MM5) zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De onverdachte bovengrond ter plaatse van de dieseltank (0,13 – 0,5 m-mv, boring 117) is niet verontreinigd met minerale olie.
- De zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond (0,5 – 1,5 m-mv, MM6 – MM8) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen, met uitzondering van een licht verhoogd nikkelgehalte op het centrale terreindeel.
- De grindhoudende toplaag in de slootdemping in de zuidoosthoek van de locatie (0,12 – 0,5 m-mv, MM9) is licht verontreinigd met kobalt.
- Het zand waarmee de sloot op het centrale terreindeel is gedempt (0,5 – 1,5 m-mv, MM10) is licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK en PCB.
- De kleiige ondergrond in de demping op het oostelijke terreindeel (0,5 – 1,0 m-mv, MM11) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De (oorspronkelijke) teeltlaag op het oostelijke en westelijke terreindeel (0 – 0,75 m-mv, MMA en MMC) is niet verontreinigd met OCB. De teeltlaag op het centrale terreindeel (0 – 0,3 m-mv, MMB) is wel licht verontreinigd met OCB; de toplaag bevat verhoogde gehalten aan heptachloorepoxide, chloordaan en drins (Aldrin, Dieldrin en Endrin).
- De grond direct naast de asbestverdachte beschoeiing (slootdemping zuidoosthoek van de locatie) is visueel en analytisch niet verontreinigd met asbest.
- Het grondwater op de onderzoekslocatie (peilbuizen 107, 117 en 128) is enkel licht verontreinigd met barium. De aangetoonde concentraties worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties als gevolg van natuurlijke processen in de bodem.

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is de hypothese ‘verdacht voor verontreiniging’ bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond voor diverse parameters. De aangetoonde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt voor de geplande herontwikkeling en het toekomstige gebruik. Het aanwezige asfalt op de locatie is niet teerhoudend en kan na opbreken worden hergebruikt in nieuw asfalt.

De conclusie is dat er uit oogpunt van bodem hygiëne geen belemmeringen aanwezig zijn voor de herontwikkeling van de planlocatie.

4.9 Geur

Het aspect geur/stank vormt geen belemmeringen voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan voor maximaal 67 woningen, terwijl er nu in planologische zin al meerdere woningen, een aantal bedrijfsloodsen en een tuincentrum aanwezig zijn. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen hoogstens beperkt toe. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2018) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 19,1 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 17,1 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 9,9 µg/m³.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

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

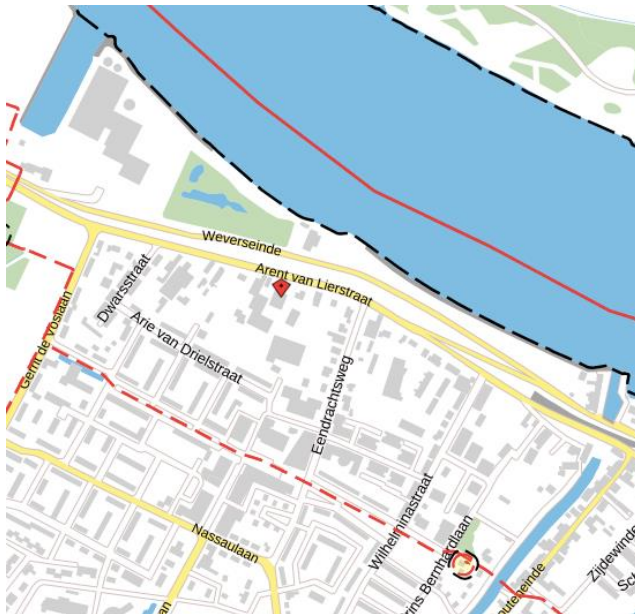
Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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

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

Uit de Risicokaart Nederland blijkt dat er zich geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied bevinden die relevant zijn voor het aspect ‘externe veiligheid’.



**Figuur 4.8: deel risicokaart Nederland
Hogedruk aardgastransportleiding**

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een buisleiding van Gasunie. Om die reden is een onderzoek ingesteld in de vorm van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) (Rapport Externe veiligheid Kruidhof Puttershoek, Adromi, 28 juni 2021, nr. M202132, versie: 2101a).

Uit het onderzoek blijkt, dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de onderzochte hogedruk aardgastransportleiding ligt. Uit de resultaten van de risicoberekening blijkt dat het plaatsgebonden risico niet groter is dan 10^{-6} per jaar. Daarnaast ligt het deel van het plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt, volledig binnen de 1% letaliteitszone van de buisleiding met identificatie 7363_leiding-W-507-01-deel-1.

Met betrekking tot het groepsrisico heeft de beoogde ontwikkeling geen toename van het groepsrisico tot gevolg. Het groepsrisico is en blijft 0,322 maal de oriëntatiewaarde.

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan/plangebied betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied minder dan 100% is, is alleen een beperkte verantwoording van het groepsrisico vereist.

Vaarweg Oude Maas

In het genoemde onderzoeksrapport is ook gekeken naar de aanwezigheid van de vaarroute over de rivier de Oude Maas. In het rapport wordt het volgende geconcludeerd. Ondanks de hogere personendichtheid in de beoogde situatie, zullen de oriëntatiewaarde noch de 10% van de oriëntatiewaarde worden overschreden. Als gevolg hiervan kan worden volstaan met een

beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarbij enkel ingegaan wordt op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de vaarweg en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de vaarweg een ramp voordoet.

Gemeentelijk beleid

In het onderzoeksrapport is ook ingegaan op het gemeentelijke beleid zoals dat is vastgesteld in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeenten Hoeksche Waard'. In het beleid wordt aangegeven dat in nieuwe situaties het groepsrisico in het invloedsgebied zo laag mogelijk gehouden dient te worden. Deze dient minimaal onder de oriëntatiewaarde te blijven. Het streven is echter dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarnaast is de gemeente ingedeeld in 3 gebiedstypes, risicoluw, risico-intensief en een gemengd gebied (overgangsgebied tussen risicoluw en risico-intensief). Risicoluw gebied is een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid dat voornamelijk woongebieden en dorpscentra betreft. In risico-intensieve gebieden ligt het accent op bedrijvigheid. Het plangebied ligt in een risicoluw gebied. In een risicoluw gebied zijn in de nabijheid van risicobronnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd (mogelijkheden voor beheersbaarheid van calamiteiten, zelfredzaamheid van de burgers).

Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is het in een risicoluw gebied niet toegestaan dat kwetsbare objecten in nieuwe situaties binnen de PR 10-6-contour zijn gelegen en dat in bestaande situaties de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10-6-contour zoveel als mogelijk worden beperkt.

Met betrekking tot het groepsrisico wordt een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde niet geaccepteerd en per definitie wordt een toename van het groepsrisico niet geaccepteerd. De externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een PR 10-6-contour. Daarnaast is het effect op het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding en de vaarroute Oude Maas (tot Dordtsche Kil) onderzocht. Als gevolg van het plan neemt het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding niet toe, en wordt evenmin de oriëntatiewaarde overschreden. Er is wel sprake van een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde, gezien deze 0,322 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Dit is echter het gevolg van de al bestaande bebouwing, en niet het gevolg van de beoogde ontwikkeling. Als gevolg van het plan wordt voor de vaarroute de 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico het volgende. De toekomstige bewoners zullen in zeer beperkte mate worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's. Deze risico's zullen tevens nog worden verminderd door het treffen van bouwtechnische maatregelen:

- Mogelijkheid tot sluiten van ramen en deuren en afsluiten van de ventilatie.
- Afdoende luchtdichtheid/tochtdichtheid.

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

- Onderling waarschuwen van bewoners.
- Informeren van bewoners door gemeente met betrekking tot risico's in de omgeving.
- NL-ALERT.

Deze maatregelen dragen bij aan het verminderen van de gevolgen van een eventuele calamiteit.

Op basis van de genoemde maatregelen kan de realisatie van het plangebied als planologisch verantwoord worden beoordeeld.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 Vormvrije mer

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

1. Kenmerken van de projecten

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

- De omvang van het project betreft de afbraak van bedrijfsgebouwen en een tuincentrum en de bouw van maximaal 67 woningen;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.;
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.;
- Er is geen onaanvaardbaar risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.;
- Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

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

- Het bestaande grondgebruik betreft bedrijfsmatig en deels detailhandel.

- Het gebied ligt in een beschermingszone van een waterkering, maar heeft geen nadelige effecten op de stabiliteit van die waterkering. Daarnaast ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied, het betreft een herontwikkeling passend in het bestaande gebied ter plaatse.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te wetende Oude Maas, ligt op ruim ongeveer 100 m ten noorden van het plangebied. Tussen de Oude Maas en het plangebied is een waterkering aanwezig. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

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

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

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

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

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

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

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

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

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de woonpercelen worden de bestemmingen ‘Groen’, ‘Verkeer’, Tuin en ‘Wonen’ gelegd. Via aanduidingen wordt de bouwhoogte van de bebouwing geregeld. Via aanduidingen worden nadere kaders gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van het maximaal aantal woningen in het plangebied.

De bestemming ‘Wonen’ is van toepassing op het grootste deel van de woonbebouwing in het plangebied.

Aan de noordrand van het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden te beschermen. Een deel van het plangebied (zone langs de Arent van Lierstraat) heeft de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’, zijnde de beschermingszone van de ten noorden van het plangebied aanwezige waterkering.

5.2.3 Algemene bepalingen

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

5.3 Plantoetsing en handhaving

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

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat het leggen van een woonbestemming voor maximaal 67 woningen. De gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan.

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

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

6.2 Planschade

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

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kruidhof Puttershoek’ heeft van donderdag 4 november 2021 tot en met woensdag 15 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.