

Bestemmingsplan

Correctieve herziening achtertuinten Perenggaard

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

3 januari 2023

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan "Correctieve herziening achtertuinen Perengaard Nieuw-Beijerland "

Plannaam: "Correctieve herziening achtertuinen Perengaard Nieuw-Beijerland "
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-IDN: NL.IMRO.1963.BPPerengaardNB22-ON01
Datum: 3 januari 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING NIEUW-BEIJERLAND	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING.....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIJKSBELEID.....	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	REGIONAAL BELEID	13
4.4.	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	15
6.1	VIGEREND BELEID	15
6.2	WATERPARAGRAAF.....	16
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	17
7.1	INLEIDING	17
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	17
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	18
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG.....	21
9.1	VOOROVERLEG	21
9.2	INSPRAAK	21
9.3	ZIENSWIJZEN	21
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		22
BIJLAGE 1	WATERTOETS	22

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

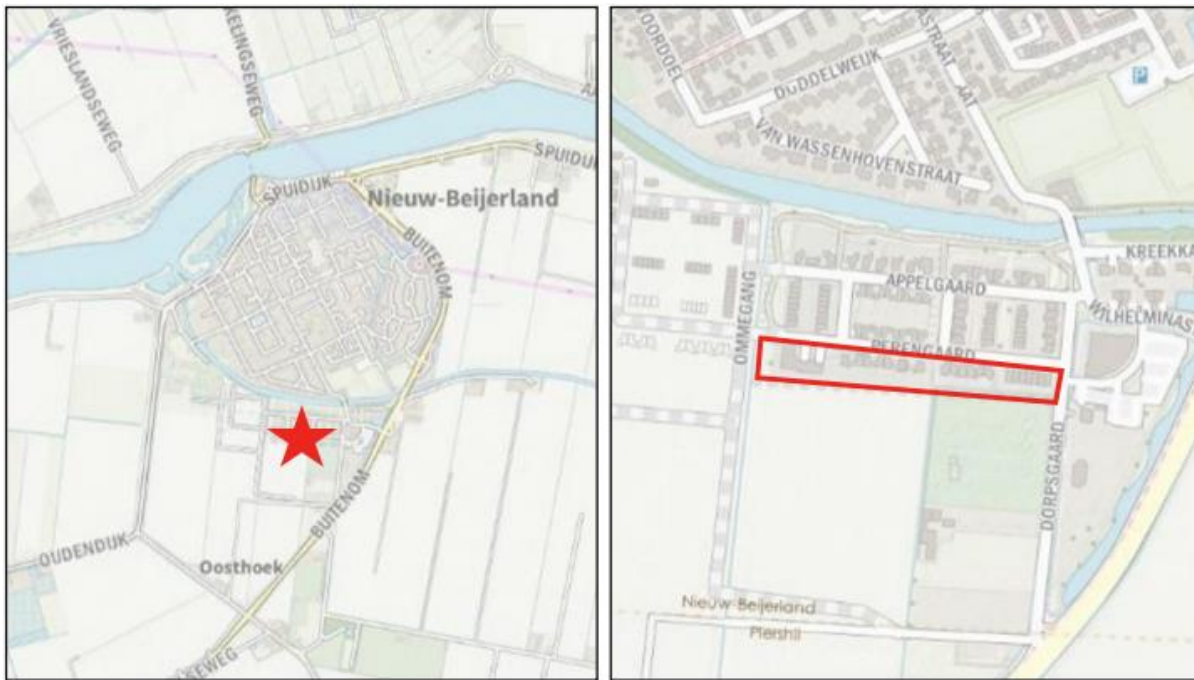
Ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland is de nieuwbouwwijk Nieuw-Beijerland Zuid II in ontwikkeling. Deze gebiedsontwikkeling betreft de deelprojecten Wonen aan de Kreek, Akkerdreven, Damgaarde en Dorpsgaard. Bij de ontwikkeling van deze bestemmingsplannen in combinatie met de verkaveling van de nieuwbouwwoningen is overlap ontstaan tussen diverse tuinen van het bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland” en de bestemming ‘groen’ van het bestemmingsplan “Dorpsgaard”.

Als gevolg van deze overlap zijn de achtertuinten van de woningen aan de Perengaard niet van de juiste bestemming voorzien die het gewenste gebruik mogelijk maken. Zo is vergunning vrij bouwen momenteel niet mogelijk.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het herstellen van de regels uit het bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland”. Zodat het gewenste gebruik van de bewoners aan de Perengaard (oneven genummerd) hun gehele achtertuinen weer zoals oorspronkelijk bedoeld kunnen gebruiken. Voorliggend plan toont aan dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van Nieuw-Beijerland ten zuiden van de Nieuw-Beijerlandsche Kreek. Het is gelegen binnen de recent ontwikkelde nieuwbouwwijk en ligt aan de zuidzijde van de Perengaard, waar de oneven nummers zich bevinden. Het plangebied loopt van huisnummers 1 tot en met de het bouwblok met huisnummer 75. De ligging van het plangebied ten opzichte van Nieuw-Beijerland wordt op onderstaande afbeelding door middel van de rode omlijnning weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Nieuw-Beijerland (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Correctieve herziening achtertuinen Perengaard Nieuw-Beijerland "bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1963.BPPerengaardNB22-ON01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen gelegen:

- Uitbreiding Nieuw Beijerland (vastgesteld op 25 maart 2014);
- Dorpsgaard (vastgesteld op 14 juli 2020);
- Correctieve herziening Nieuw-Beijerland Zuid II (vastgesteld op 16 februari 2021);

Op alle geldende bestemmingsplannen zal onderstaand nader worden ingegaan. Een uitsnede van alle drie de bestemmingsplannen is in afbeelding 1.2 gecombineerd weergegeven.

Uitbreiding Nieuw Beijerland

Het noordelijke deel van het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland”. De Bestemmingen die binnen het nieuwe plan gelden betreffen de bestemmingen ‘Woongebied’ en ‘groen’.

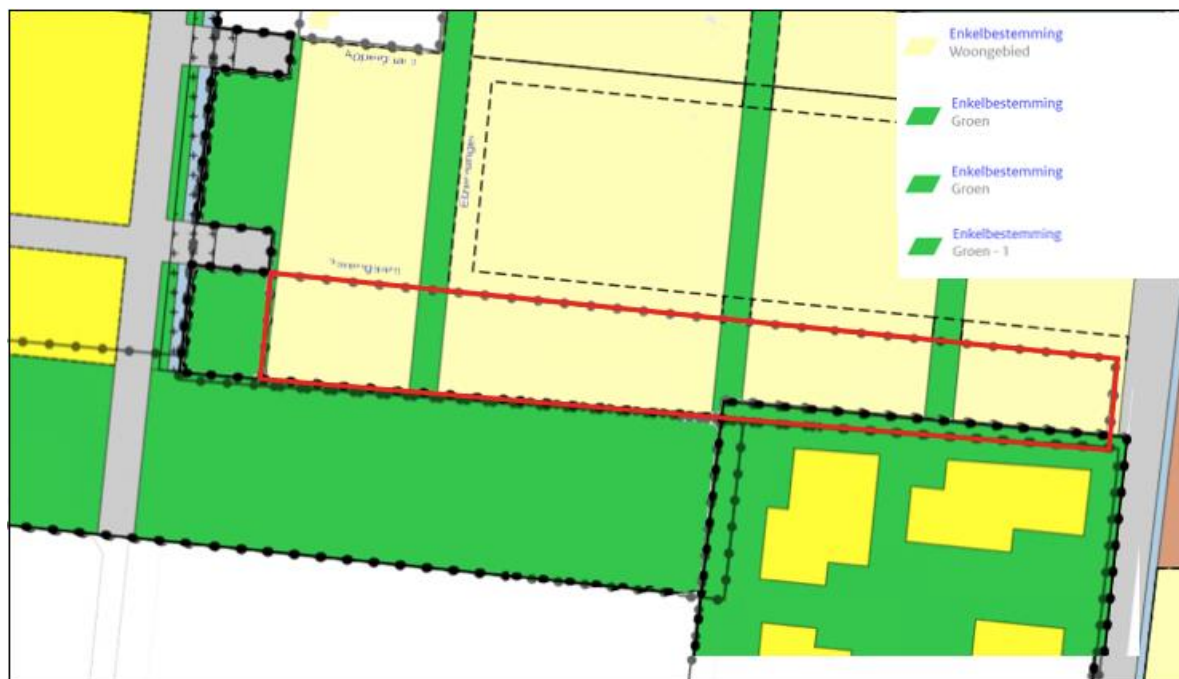
Boomgaard

Het zuidoostelijke deel van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Boomgaard”. Dit bestemmingsplan is in 2020 in werking getreden. Het bestemmingsplan overlapt het bestemmingsplan “uitbreiding Nieuw Beijerland” met enkele meters. Ter plaatse van deze overlapping geldt de bestemming ‘Groen’ zoals deze in de regels is opgenomen van bestemmingsplan “Boomgaard”.

Correctieve herziening Nieuw-Beijerland Zuid II

Het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan “Correctieve herziening Nieuw-Beijerland Zuid II”. Dit bestemmingsplan overlapt het bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland” tot een halve meter in de meest zuidwestelijke hoek van het beoogde plangebied. Ter plaatse geldt de bestemming groen zoals opgenomen in de regels van “correctieve herziening Nieuw-Beijerland Zuid II”.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen weergegeven, waarbij het plangebied met rode lijn is aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplannen (bewerkt) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van de verschillende bestemmingsplannen hebben de gronden in het plangebied de volgende bestemmingen:

Woongebied

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming ‘Woongebied’. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten’. Voor het gehele bestemmingsplan geldt een maximaal aantal te bouwen woningen van 124 woningen waarvan ten hoogste 26 appartementen binnen deze bestemming.

Groen (Uitbreiding Nieuw Beijerland)

Deze voor groen bestemde gronden zijn bestemd voor: groen, water, sport- en hangplekken, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en een jongeren ontmoetingsplekken met een oppervlak van ten hoogste 30 m². Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Groen (Boomgaard)

Deze voor ‘groen’ bestemde gronden zijn bestemd voor: groen, water, sport- en hangplekken, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Groen - 1 (Correctieve herziening Nieuw-Beijerland Zuid II)

De met ‘Groen - 1’ bestemde gronden zijn bestemd voor: groen, water, sport- en hangplekken, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Het beoogde gebruik van de gronden als ‘woongebied’ en ‘Groen’ (Uitbreiding Nieuw Beijerland) is in strijd met het beoogde gebruik. Zo wijken de regels van de diverse bestemmingen ‘Groen’ van elkaar af en mag er zonder de bestemming ‘Woongebied’ niet gebouwd worden voor onder andere bijgebouwen, zoals schuren etc. Door een correctief bestemmingsplan kan het beoogde gebruik legitiem worden uitgevoerd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Hoeksche Waard beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot zal hoofdstuk 9 ingaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling Nieuw-Beijerland

2.1.1 Landschappelijke aspecten

Het gebied is gelegen in het zeekleipolderlandschap, dat wordt gekenmerkt door een opeenvolgend patroon van (ronde) opwaspolders en (langgerekte) aanwaspolders, met een kleinschalig dijkenpatroon. Kreeken en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders met overwegend akkerbouw. Dorpen liggen als compacte kernen in het open landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek.

2.1.2 Nieuw-Beijerland

Nieuw-Beijerland is gesticht na de bedijking van de polder Nieuw-Beijerland (1582). Het dorp ligt ten zuiden van het Swaneblake, een brede kreek (het huidige Spui) die een verbinding vormde tussen de Oude Maas en het Haringvliet. Het dorp wordt gerekend tot de jongere zeekleidorpen. Kenmerkend voor deze dorpen is de strakkere vorm van de dorpsplattegrond en de afwezigheid van een binnendijkse kreek.

Nieuw-Beijerland wordt gerekend tot de zogeheten voorstraatdorpen. De dorpen van dit nederzettingstype ontwikkelden zich op een korte afstand van de dijk. Loodrecht op de dijk werd een Voorstraat aangelegd in de richting van een meestal rechthoekig omgracht terrein (de kerkring). Parallel aan de Voorstraat daaraan verschenen Achterstraten. De Voorstraat vormde veelal een vestigingsplaats voor de dorpsnotabelen. Aan de Achterstraten verschenen veelal de arbeiderswoningen en de bij de Voorstraat behorende werkruimten. Het tegenover de Voorstraat gelegen deel van de dijk vormde de vestigingsplaats voor winkeliers. Rondom de haven en kaai vestigde zich vooral een vissersgemeenschap. In vergelijking met veel andere dorpen in de Hoeksche Waard, is er sprake van een meer vergaande planmatige aanleg van het dorp. Hierbij ging men uit van een stratenstramien, dat vier gelijke rechthoeken van 90 bij 175 meter omvatte. In de dorpskern werden niet alleen woonhuizen maar ook boerderijen opgenomen. Deze werden met de kopgevel aan de straatzijde gebouwd. De schuren bij de boerderijen waren veelal van hout en hadden met riet gedekte daken.

De dijkring van de polder Nieuw-Beijerland vormde lange tijd de belangrijkste landverbinding met de omgeving. Daarnaast vormde ook het Spui met de haven en het veer naar Hekelingen een belangrijke verbinding met de buitenwereld.

Naast een ruime opzet zijn een groene en landschappelijke uitstraling van het dorp karakteristiek. In de 20^e eeuw lagen er verscheidene boomgaarden rondom het dorp. De meeste zijn verdwenen of verwaarloosd. De Dorpsgaard is één van deze verdwenen/verwaarloosde boomgaarden. In afbeelding 2.1 zijn historische foto's van het dorp opgenomen.

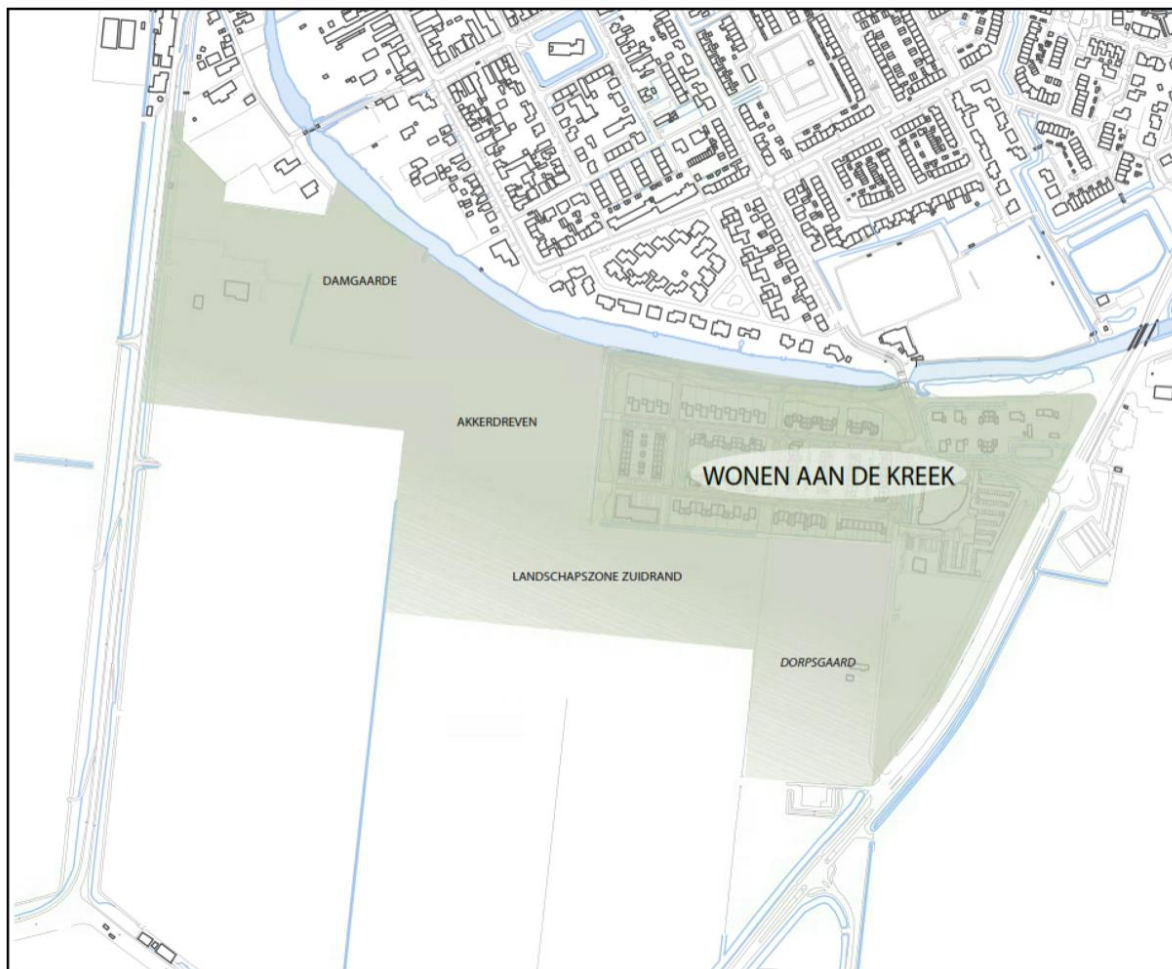


Afbeelding 2.1: Luchtfoto's van Nieuw-Beijerland in 1935 (links) en 1967 (rechts) (Bron: DSL)

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Woningbouwontwikkeling

Aan de zuidkant van de kern Nieuw-Beijerland, onderdeel van de gemeente Hoeksche Waard, ligt een gebied dat de afgelopen jaren is ingericht als woongebied. De eerste fase betrof het gebied ‘Wonen aan de Kreek’, dat reeds opgeleverd is. In dit gebied is ruimte geboden voor 124 wooneenheden. De tweede fase bestaat, naast voorliggend plan, uit de gebieden Akkerdreeven en Damgaarde. Hier zijn gezamenlijk 100 woningen gerealiseerd worden. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de het gebied ‘Wonen aan de Kreek’. In afbeelding 2.2 is de samenhang van de gehele ontwikkeling ten zuiden van Nieuw-Beijerland weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ontwikkeling Nieuw-Beijerland Zuid (Bron: Ars Virens & Roosros Architecten)

2.2.2 Plangebied

Ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland bevindt zich aan de Perengaard een rij nieuwbouw woningen. Aan de oostzijde nummers 1 tot 13 betreffen rijwoningen, meer richting het westen staan twee-onder-een-kapwoningen en enkele vrijstaande woningen. In de oosthoek van het plangebied bevindt zich een appartementencomplex ten behoeve van een veertiental woningen. De woningen kennen elk een voortuin en een achtertuin. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het plangebied (rode lijn) weergegeven.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Pdok)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke karakteristiek van Nieuw-Beijerland en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk zal op de ontwikkeling zelf worden ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan heeft zoals eerdergenoemd betrekking op het zuidelijke deel van bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland”

Voorliggend initiatief beoogt enkel het corrigeren van de planologische situatie, waarbij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Uitbreiding Nieuw Beijerland” weer gaan gelden. Praktisch gezien krijgt de gehele zuidelijke grens van het plangebied de bestemming ‘Tuin’ terug waardoor de bewoners aan de Perenggaard het perceel aan de achterzijde van hun woning weer passend kunnen gebruiken.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende subparagraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

3.2.2 Uitgangspunten

Er worden geen nieuwe functies toegevoegd die invloed hebben op de parkeer/- of verkeerssituatie binnen of buiten het plangebied.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- 2. Duurzaam economisch groeipotentieel**
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- 3. Sterke en gezonde steden en regio's**
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- 4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecetra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over relatief kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De provincie Zuid-Holland beschikt over een eigen ladder, die op enkele punten afwijkt van de rijksladder. Onderstaand wordt de ontwikkeling getoetst aan de rijksladder. De provinciale aanvullingen op de ladder is getoetst in het provinciale beleid.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Hierin is uitgesproken dat wanneer een plan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto vloeroppervlak groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel dient te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRvS 23 april 2014, ECLI:NL:RVR:2014:1442).

In voorliggend geval wordt een kleiner gebied dan 500m² planologisch gewijzigd. Het voornemen valt dan ook niet onder een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden planologische veranderingen waar het Provinciale beleid zich over uitlaat. Het betreft een correctief bestemmingsplan met het doel om van een groenbestemming tuin activiteiten toe te staan.

4.3 Regionaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden planologische veranderingen waar het regionaal beleid zich over uitlaat. Het betreft een correctief bestemmingsplan met het doel om van een groenbestemming tuin activiteiten toe te staan.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

4.4.1.1 Algemeen

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. In de Omgevingsvisie is ervoor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil, niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: ‘Ja mits’, in plaats van ‘Nee, tenzij’. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid. In sommige reacties is gevraagd alsnog bepaalde beleidsaspecten te noemen, om er zeker van te zijn dat deze dan ook worden opgenomen in het Omgevingsplan. Het is niet nodig om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Voorliggend bestemmingsplan brengt geen wijzigingen met zich mee die leiden planologische veranderingen waar de omgevingsvisie zich over uitlaat. Het betreft een correctief bestemmingsplan met het doel om van een groenbestemming tuin activiteiten toe te staan.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

Geluid: Er worden in voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt geconcludeerd wordt dat het milieuaspect geluid geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Bodem: Op basis van voorgaand gebruik van de percelen wordt een goede bodemkwaliteit verwacht ten behoeve van voorgenomen grondgebruik. Geconcludeerd wordt dat het milieuaspect geluid geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit: In voorgenomen ontwikkeling worden geen ‘gevoelige functies mogelijk gemaakt’ eveneens wordt gesteld dat toekomstig grondgebruik geen afbreuk doet aan de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid: Er worden geen personen toegevoegd, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Voorliggend initiatief ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid.

Milieuzonering: De functie ‘Tuin’ kent geen milieucategorie, tevens wordt de functie ‘tuin’ niet aangemerkt als een bestemming dat hinder ondervindt van omliggende milieu categorieën. Tot slot wordt geconcludeerd dat de functie geen omliggende functies met een milieucategorie beperkt in hun gebruik.

Geur: De functiewijziging ziet niet toe op het toevoegen van een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor dit plan.

Ecologie: Er wordt niets gesloopt en of gebouwd in voorliggend initiatief tevens wordt er geen verhoogde depositie van stikstof verwacht. Geconcludeerd wordt dat het initiatief geen afbreuk doet aan natuurwaarden en de flora en fauna binnen het plangebied.

Archeologie & cultuurhistorie: Er vinden geen bouw of sloop activiteiten plaats. Het voornemen ondervindt geen belemmering ten aanzien van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Besluit milieueffectrapportage: Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Beleid waterschap Hollandse Delta

6.1.4.1 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 overstrooming 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 overstrooming.

6.1.4.2 Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014

In de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 (BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak)' is via een algemene regel opgenomen dat de compensatieplicht is vrijgesteld bij een verhardingstoename in stedelijk gebied tot maximaal 500 m² en in landelijk gebied tot maximaal 1.500 m². Bij voorkeur gebeurt dit door een nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Hollandse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De watertoets is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Het Waterschap heeft aangegeven geen ruimtelijke bezwaren te zien aan voorgenomen ontwikkeling.

6.2.3 Uitwerking

Qua waterhuishouding in het plangebied kan op dit moment worden aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied niet meer verhard oppervlak aanwezig zal zijn. Het hemelwater kan blijven infiltreren in de bodem. Het aspect water leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bouw- of gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de bouwregels af te wijken inzake.
- *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (Artikel 7)*
In dit artikel wordt het strijdig gebruik beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven ten aanzien overschrijdingen bestemmingsgrenzen.
- *Overige procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

‘Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van groenstroken en groengebieden. Binnen deze bestemming zijn groen- water, sport- en hangplekken, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes.

‘Woongebied’ (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de nieuwe woningen. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, waaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of internetverkoop aan huis. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, water, nutsvoorzieningen, verkeersontsluitingen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Voor de bestemming zijn diverse bouwregels opgenomen, voor het gehele plan is een maximum van 20 woningen en ten hoogste 18 appartementen opgenomen. Dit betreft het bestaand aantal wooneenheden. Om uit te sluiten dat voorliggend bestemmingsplan extra woningen mogelijk maakt, is opgenomen dat onderhavig bestemmingsplan geen verandering of verruiming teweegbrengt in de maatvoeringsvereiste van het aantal woningen van het bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw Beijerland".

Overige regels waarborgen de bestaande regels van het bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw Beijerland".

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan wordt vanuit de gemeentelijke exploitatie gefinancierd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee geborgd.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen, zoals onder meer beschreven in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

Het plan is niet aan de provincie Zuid-Holland voorgelegd in het kader van vooroverleg. Het plan schaadt naar verwachting geen belangen van de provincie.

9.1.3 Waterschap Hollandse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een ‘normale procedure’. Het Waterschap Hollandse Delta heeft taangegeven geen ruimtelijke bezwaren te zien.

9.2 Inspraak

Gelet op de aard en omvang van het project is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

9.3 Zienswijzen

Het plan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, waarmee omwonenden de mogelijkheid hebben gehad om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen en overlegreacties ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets