



## **Bestemmingsplan**

**Schouteneinde 27 Puttershoek**

**Gemeente Hoeksche Waard**

**TOELICHTING**

# Bestemmingsplan

## Schouteneinde 27 Puttershoek

Gemeente Hoeksche Waard

### TOELICHTING



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156  
3904 JJ Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

### PLANGEGEVENS:

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| IDN:           | NL.IMRO.1963.BPSchout27PTH23-VG01 |
| Projectnummer: | K21176                            |
| Titel:         | Schouteneinde 27 Puttershoek      |

#### Status

Concept:  
Voorontwerp:  
Ontwerp:  
Vastgesteld:

#### Datum

28-9-2021  
17-11-2022

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Projectleider: | Donald Meis MSc |
| Auteur:        | Donald Meis MSc |

# Inhoudsopgave

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TOELICHTING</b>                                              | <b>6</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                    | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                  | 6         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied                            | 6         |
| 1.3 Vigerende planologische situatie                            | 8         |
| 1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting                        | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie</b>                 | <b>11</b> |
| 2.1 Huidige situatie                                            | 11        |
| 2.2 Toekomstige situatie                                        | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                                 | <b>14</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                 | 14        |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                           | 14        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)      | 14        |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                      | 15        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                          | 16        |
| 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Zuid-Holland                   | 16        |
| 3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening                          | 17        |
| 3.2.3 Regionale woonvisie en woningbouwprogramma Hoeksche Waard | 18        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                         | 19        |
| 3.3.1 Structuurvisie                                            | 19        |
| 3.3.2 Woningmarktanalyse Gemeente Hoeksche Waard                | 21        |
| 3.3.3 Welstandsnota                                             | 21        |
| <b>Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten</b>                          | <b>22</b> |
| 4.1 Flora en fauna                                              | 22        |
| 4.1.1 Wettelijk kader                                           | 22        |
| 4.1.2 Gebiedsbescherming                                        | 23        |
| 4.1.3 Soortenbescherming                                        | 23        |
| 4.1.4 Conclusie                                                 | 24        |
| 4.2 Bodemkwaliteit                                              | 24        |
| 4.2.1 Wettelijk kader                                           | 24        |
| 4.2.2 Resultaten onderzoek                                      | 24        |
| 4.2.3 Conclusie                                                 | 24        |
| 4.3 Cultuurhistorie en archeologie                              | 24        |
| 4.3.1 Wettelijk kader                                           | 24        |
| 4.3.2 Cultuurhistorie                                           | 25        |
| 4.3.3 Archeologie                                               | 25        |
| 4.3.4 Conclusie                                                 | 27        |

|                    |                                                        |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4                | Luchtkwaliteit                                         | 27        |
| 4.4.1              | Wettelijk kader                                        | 27        |
| 4.4.2              | Beoordeling                                            | 28        |
| 4.4.3              | Conclusie                                              | 29        |
| 4.5                | Parkeren en verkeer                                    | 29        |
| 4.5.1              | Parkeren                                               | 29        |
| 4.5.2              | Verkeer                                                | 29        |
| 4.5.3              | Conclusie                                              | 29        |
| 4.6                | Geluidhinder                                           | 29        |
| 4.6.1              | Wettelijk kader                                        | 29        |
| 4.6.2              | Onderzoek / beoordeling                                | 30        |
| 4.6.3              | Conclusie                                              | 30        |
| 4.7                | Bedrijven en milieuzonering                            | 30        |
| 4.7.1              | Wettelijk kader                                        | 30        |
| 4.7.2              | Onderzoek / beoordeling                                | 31        |
| 4.7.3              | Conclusie                                              | 32        |
| 4.8                | Externe veiligheid                                     | 32        |
| 4.8.1              | Wettelijk kader                                        | 32        |
| 4.8.2              | Beoordeling                                            | 33        |
| 4.8.3              | Conclusie                                              | 36        |
| 4.9                | Kabels en leidingen                                    | 37        |
| 4.10               | Water                                                  | 37        |
| 4.10.1             | Inleiding                                              | 37        |
| 4.10.2             | Beleidskader                                           | 37        |
| 4.10.3             | Watertoets                                             | 38        |
| 4.10.4             | Conclusie                                              | 39        |
| 4.11               | M.e.r.-beoordeling                                     | 40        |
| 4.11.1             | Wettelijk kader                                        | 40        |
| 4.11.2             | Vormvrije m.e.r.-beoordeling                           | 40        |
| 4.11.3             | Conclusie                                              | 40        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>                     | <b>41</b> |
| 5.1                | Inleiding                                              | 41        |
| 5.2                | Inleidende regels                                      | 41        |
| 5.2.1              | Begrippen                                              | 41        |
| 5.2.2              | Wijze van meten                                        | 41        |
| 5.3                | Bestemmingsregels                                      | 42        |
| 5.3.1              | Opbouw bestemmingen                                    | 42        |
| 5.3.2              | Bestemmingen                                           | 42        |
| 5.4                | Algemene regels                                        | 43        |
| 5.4.1              | Anti-dubbeltelregel                                    | 43        |
| 5.4.2              | Overige algemene regels                                | 43        |
| 5.5                | Overgangs- en slotregels                               | 43        |
| 5.5.1              | Overgangsregel                                         | 43        |
| 5.5.2              | Slotregel                                              | 43        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>44</b> |

|       |                                  |    |
|-------|----------------------------------|----|
| 6.1   | Economische uitvoerbaarheid      | 44 |
| 6.2   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 44 |
| 6.2.1 | Overleg met omwonenden           | 44 |
| 6.2.2 | Overleg met overheidsinstanties  | 44 |

# TOELICHTING

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

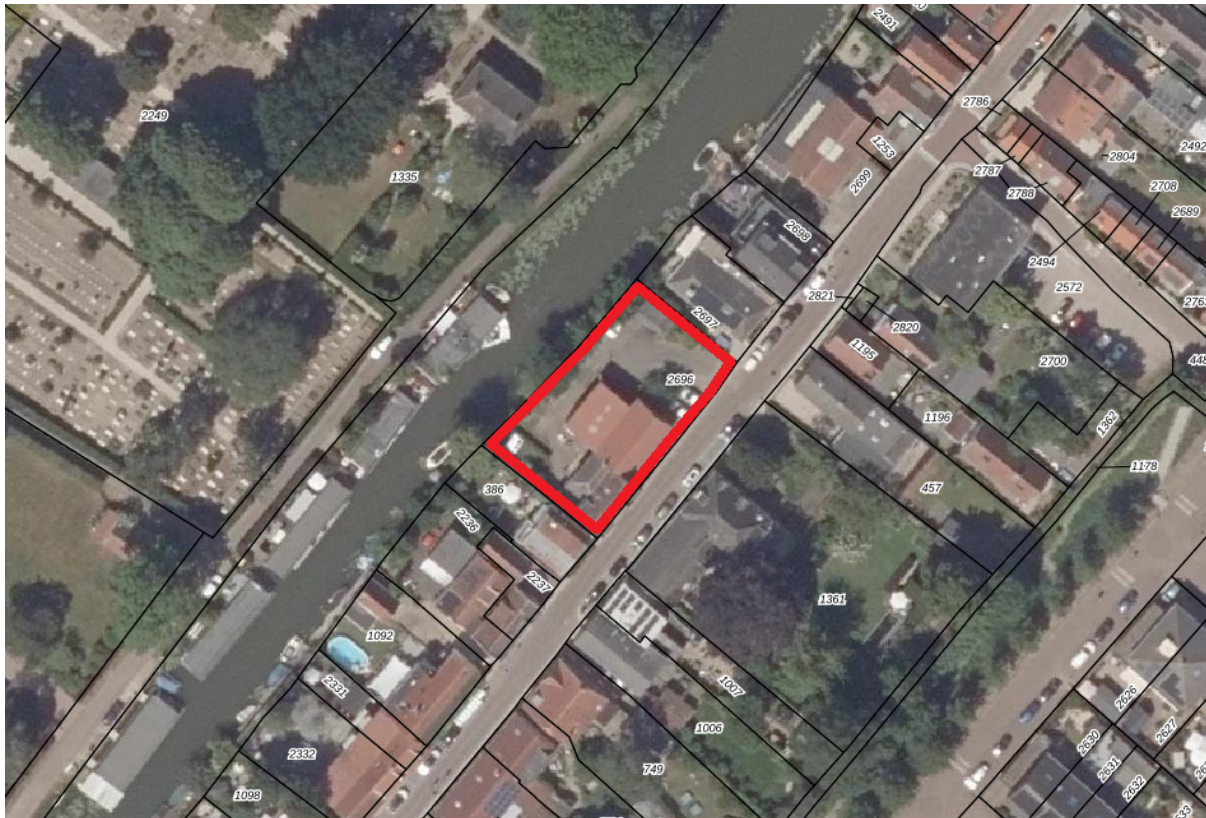
Aan de Schouteneinde 27 te Puttershoek bevindt zich een woning met aangrenzend een schuur. Het onderhavige plan heeft betrekking op de sloop van deze gebouwen, het in tweeën splitsen van de kavel en het bouwen van twee losstaande woningen, elke op een eigen kavel. De woningen zullen worden gerealiseerd door twee afzonderlijke initiatiefnemers, die eveneens de toekomstige eigenaren c.q. bewoners zullen zijn.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het in strijd is met de bijbehorende regels. Om de realisatie van de twee woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

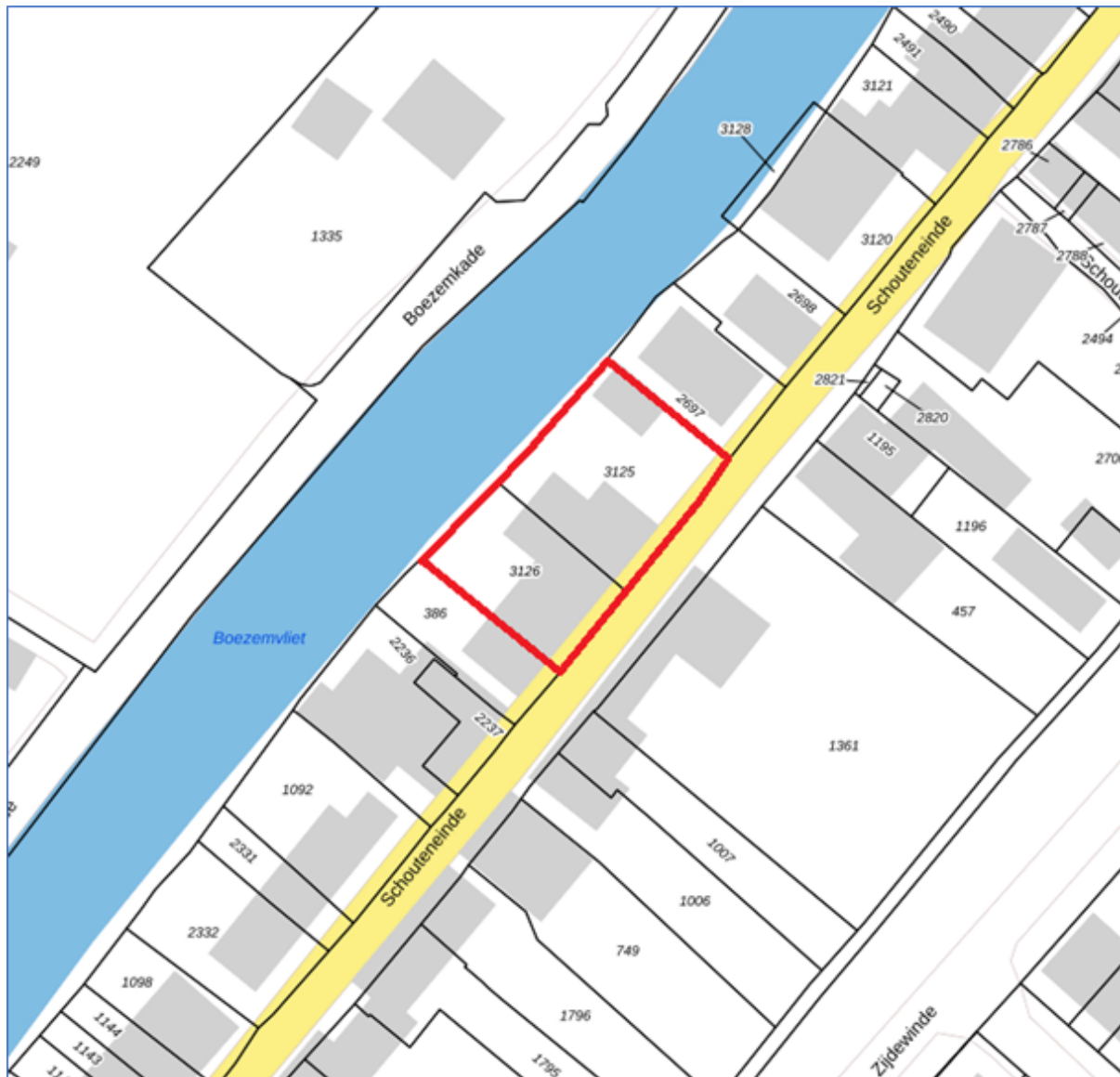
Er zal gebruik gemaakt worden van de coördinatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.6 Wro), waarbij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met een omgevingsvergunning.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schouteneinde 27 in Puttershoek. De locatie ligt in de bebouwde kom en wordt omgeven door andere woningen met hier en daar een bedrijfspand of kantoor. Het gebied wordt gekenmerkt door de smalle dijk, de lintbebouwing en de nabijheid van de Oude Maas. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Puttershoek, sectie C, percelen 3125 en 3126. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 848 m<sup>2</sup>. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

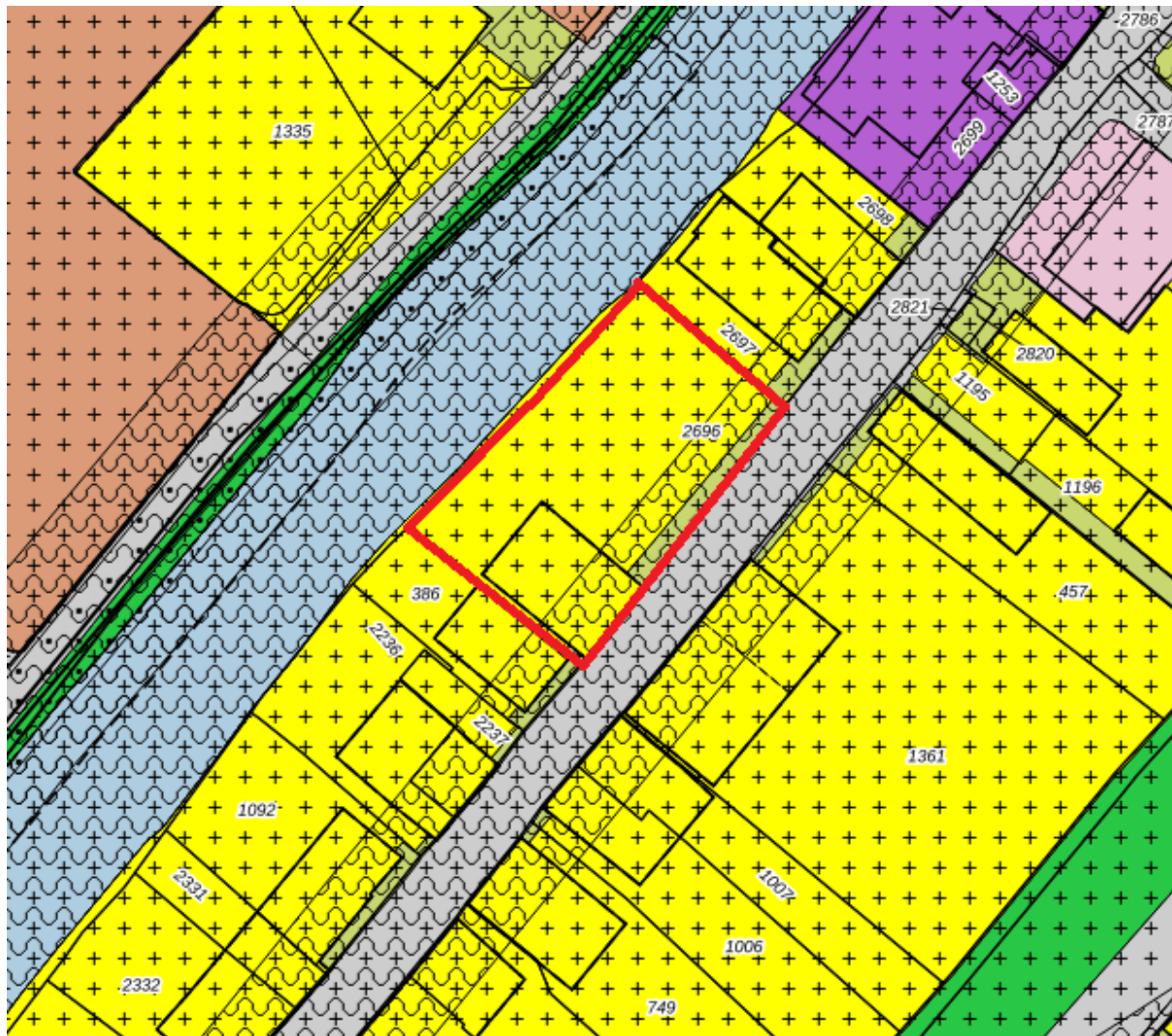


*Uitsnede kadastrale kaart (bron: [www.perceelloep.nl](http://www.perceelloep.nl))*

### 1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Puttershoek'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Binnenmaas (dat later is overgegaan in de gemeente Hoeksche Waard) op 11 april 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen', 'Tuin', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en 'geluidzone - industrie'. Op 8 november 2018 is bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Puttershoek' vasgesteld, waarbij de geluidzone industrie ter plekke van het plangebied is komen te vervallen.



*Uitsede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:  
'vrijstaand' vrijstaande woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven in categorie 1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Door middel van een berekening op basis van de hoogte van de wieken en de afstand van het plangebied tot de molen kan worden achterhaald wat de maximale bouwhoogte is voor het plangebied. In voorliggend initiatief is de uitkomst van deze berekening iets meer dan 9 meter. Dit zal dus geen belemmering vormen.

## Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Puttershoek', omdat voorliggend plan niet voldoet aan de bestemmingsregels van 'Wonen'. Het aantal woningen wordt meer dan het toegestane aantal woningen.

### 1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Schouteneinde 27 Puttershoek' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

### 2.1 Huidige situatie

Aan het Schouteneinde 27 in Puttershoek staat een vrijstaande woning met aangebouwde schuur. in totaal beslaat deze bebouwing circa 245 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeeldingen geven de bebouwing in de huidige situatie weer.



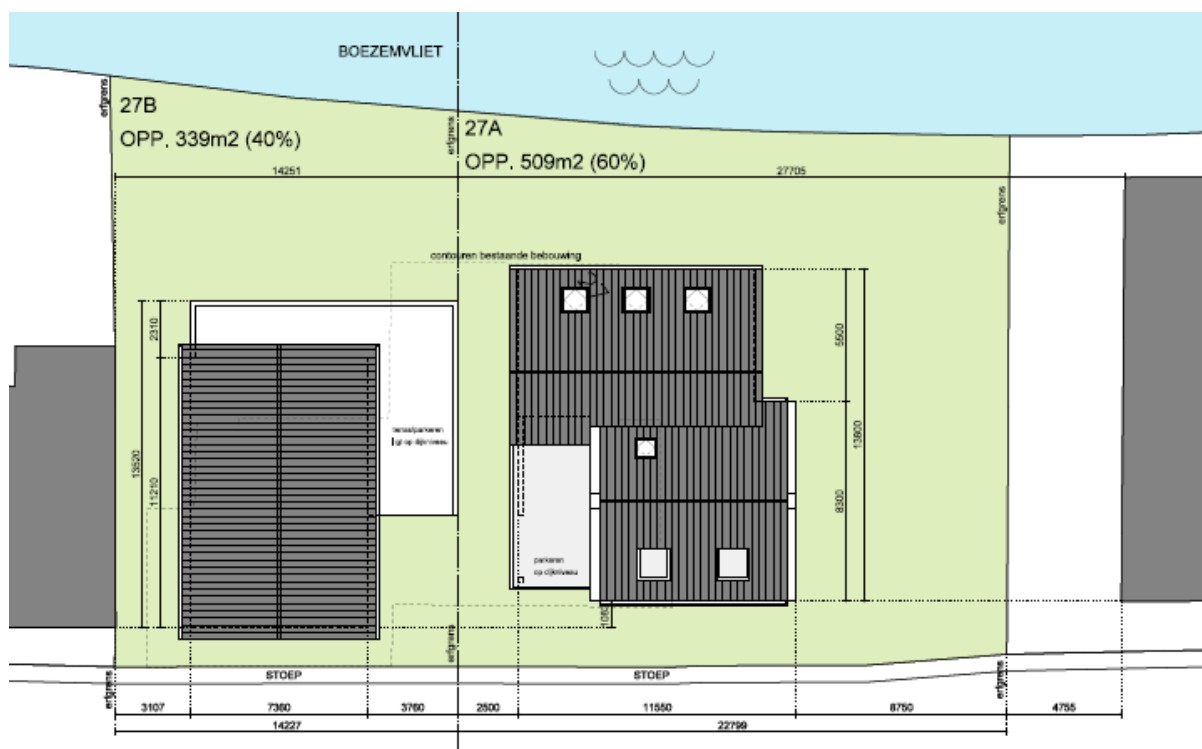
Het Schouteneinde is gelegen op één van de oudste dijken van Puttershoek, waarop onder andere ook het oude gemeentehuis, de korenmolen en poldermuseum liggen. De straat kenmerkt zich door de redelijke smalle dijk en de diversiteit aan gebouwen (vooral woningen en een aantal bedrijfsgebouwen). Ook bouwkundig gezien kenmerkt de straat zich door diversiteit. De positionering van de panden t.o.v. de dijk is de ene keer haaks en dan weer parallel. Ook zijn er diverse dakvormen gebruikt.



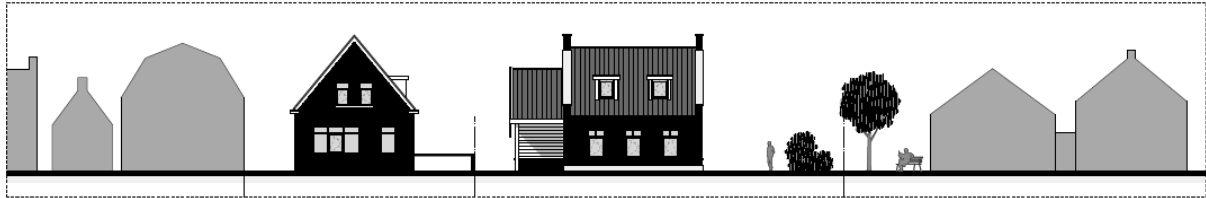
Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied bevindt zich een aftakking van de Oude Maas.

## 2.2 Toekomstige situatie

In het voorliggend plan zal de bestaande woning en de schuur gesloopt worden en het perceel gesplitst in twee delen (27A en 27B, in navolgende tekst tevens gebruikt om het onderscheid aan te duiden). Op elk van de nieuwe percelen wordt een nieuwe woning gebouwd. Onderstaande afbeelding geeft de gesplitste delen en de bijbehorende woningen in de nieuwe situatie weer.



De twee woningen krijgen een verschillende vorm en uitstraling. De woning van 27A krijgt een meer klasieke opzet, terwijl de woning van 27B een meer modern landelijke typering krijgt. Ondanks de verschillen zijn de woningen tradioneel van opzet en zal er gebruik gemaakt worden van authentieke materialen. Dit zorgt ervoor dat de woningen in de omgeving passen. Ook in het gevelbeeld past de ontwikkeling bij het huidige straatbeeld, zoals onderstaande doorsnede laat zien.



Naast de woningen wordt er in het voorliggend plan rekening gehouden met een grote achtertuin op kavel 27B en een grote zij-en achtertuin op kavel 27A. Verder is voor elk van de huizen ruimte overgehouden om het parkeren van tenminste twee auto's op eigen terrein mogelijk te maken.

## Hoofdstuk 3    Beleidskader

### 3.1    Rijksbeleid

#### 3.1.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

#### 3.1.2    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

#### Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

*'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 2 woningen en de sanering van overvloedige bebouwing, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

#### Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland is op 1 augustus 2020 geconsolideerd en omvat het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit een aantal gebiedsprofielen van verschillende regio's in de provincie, waaronder die van de regio Hoeksche Waard. Voor het gebiedsprofiel Hoeksche Waard zijn 12 themakaarten gemaakt, waarvan de volgende relevantie bevatten voor het plangebied:

1. Herkenbaar openzeekleipolderlandschap
2. Weg door stad en land
3. Kwaliteit in dorpsgebied
4. Linten blijven linten

Hieronder worden de belangrijkste ambities per relevant thema uiteengezet:

#### 1. Herkenbaar openzeekleipolderlandschap

- In de meer verstedelijkte polders aan de noordrand, waar de openheid onder druk staat, wordt ingezet op integrale gebiedsontwikkeling, waarbij stedelijke ontwikkelingen worden gecombineerd met investeringen in het landschap. Er wordt hierbij gestreefd naar behoud van de nog resterende openheid van de polders, door stedelijke ontwikkelingen waar mogelijk te concentreren en lange zichtlijnen te behouden;
- In het minder verstedelijkte deel van de polders wordt ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de openheid. Voorkom versnippering van de ruimte door bebouwing en beplanting waar mogelijk te koppelen aan de dijklinten en de erven of in te zetten voor de afronding van de compacte dorpskernen. Hier is ruimte voor ontwikkeling van de landbouw (schaalvergroting en/of specialisatie) als belangrijke drager van het open polderlandschap.

#### 2. Weg door stad en land

- Lokale wegen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het landschap met zo weinig mogelijk verkeerstechnische ingrepen (rotondes, drempels, bebording, verlichting, etc.).
- Het wegprofiel is functioneel, waarbij rekening gehouden wordt met het medegebruik en de oversteekbaarheid door langzaam (recreatief) verkeer.
- De dijkwegen worden – in overeenstemming met de dijktypologie - ingeplant (zie ook Herkenbaar open zeekleipolderlandschap). De dijk en het talud worden t.b.v. de verkeersfunctie zo min mogelijk aangetast.
- Bij de aansluitingen tussen dijk- en polderwegen is als uitgangspunt de landschappelijke karakteristiek leidend voor de inrichting van de aansluiting en niet de verkeerskundige karakteristiek van de wegen. Dit betekent dat de continuïteit van de dijk(weg) prioriteit heeft, de polderweg is daaraan ondergeschikt.

#### 3. Kwaliteit in dorpsgebied

##### *Ambities Dijkdorp*

- Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de verblijfskwaliteit van het historische dorpscentrum;
- Er wordt uitgegaan van onderscheidende compacte dorpen met een dorps karakter. Elk dorp is uniek en uitbreidingen worden zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Dit mag echter niet ten koste gaan van de 'lucht' in het dorp;
- Inzetten op behoud en versterking van de historische dijklinten. Er is hier beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, vanwege de dichtheid van het dijklint. Bij de inpassing van (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met de huidige korrel, het profiel en variatie in bebouwing;
- De dijklinten worden opgenomen in het recreatieve netwerk, waarbij het centrum fungeert als concentratiepunt voor routes en attracties;

- Bij ontwikkelingen buiten de historische dijklinten worden waardevolle structuren ingezet als dragers van de stedenbouwkundige structuur. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe (zicht)relaties.

#### *Ambities Historische dorpskernen*

- Behoud en versterking van de ruimtelijke en verblijfskwaliteit van het historische dorpscentrum. Ontwikkelingen bouwen voort op de cultuurhistorisch waardevolle structuur en houden rekening met de maat, schaal, beleefbaarheid en identiteit van het dorp;
- Behoud en ontwikkeling van de havenkanalen als belangrijke cultuurhistorische en recreatieve elementen.

#### *Ambities Windvang molen*

- Inzet op behoud en bescherming van de oriëntatiepunten en het zicht daarop vanuit het landschap. De directe omgeving van oriëntatiepunten en belangrijke zichtlijnen vanuit het landschap vrijhouden van grootschalige ontwikkelingen.
- Molens als oriëntatiepunt in stand houden, inclusief de molenbiotopen die de vrije windvang regelen. Bij transformaties van de omgeving de vrije windvang en het zicht op de molen garanderen.
- Oriëntatiepunten bepalen het dorpssilhouet. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen nooit hoger zijn dan deze gebouwen en zorgvuldig worden ingepast. Het toevoegen van hogere bebouwing is een integrale gebiedsopgave die zowel vanuit het dorp als vanuit het landschap bekeken moet worden.

#### **4. Linten blijven lijnten**

- Bij ingesloten dijklinten wordt ingezet op behoud en verbetering van de (recreatieve) route tussen het dorp en de polder;
- Bij ingesloten dijklinten is weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen door de dichtheid van het lint, tenzij bebouwing vervangen wordt. Hier vraagt de inpassing extra aandacht;
- De ruimte tussen lint en aangrenzende buurten open en groen van karakter houden.

#### *Conclusie*

Voorliggend initiatief houdt rekening met de beperkte ruimte door een oude woning en schuur te slopen en de beschikbare ruimte op een efficiëntere manier te benutten, zodat er twee woningen gerealiseerd kunnen worden. Door het slopen en de nieuwbouw wordt er een bijdrage gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling draagt daarnaast bij aan het behoud van de architectonische uitstraling door het ontwerp de woningen erop aan te passen, waardoor het aansluit bij het bestaande straatbeeld. Er is geen sprake van strijd met de provinciale omgevingsvisie.

#### **3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening**

De omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 1 juli 2020. In de omgevingsverordening zijn verschillende verordeningen samengevoegd, om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierbinnen zijn geen specifieke regels opgenomen voor wonen, maar wel ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Met betrekking tot wonen wordt benoemd dat er van regio's wordt verwacht dat een woonvisie wordt opgesteld. Deze regionale visies zijn een leidraad voor woningbouw in de verschillende regio's.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening gaat in op de bepalingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Deze komen voort uit de gestelde ambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie en borgen daarmee de uitvoering van dat belang. Onderstaande figuur geeft artikel 6.9 lid 5 weer, welke weergeeft onder welke voorwaarden een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

#### *Artikel 6.9 lid 5 uit de Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland*

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van 'aanpassing' ex artikel 6.9, lid 5 onder b van de Omgevingsverordening. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. De woning en schuur uit de huidige situatie worden gewijzigd naar twee vrijstaande woningen. De gebiedsidentiteit en ruimtelijke kwaliteit veranderen niet veel in vergelijking met de huidige situatie, gezien de zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving. De twee woningen krijgen een verschillende vorm en uitstraling. De woning van 27A krijgt een meer klasieke opzet, terwijl de woning van 27B een meer modern landelijke typering krijgt. Ondanks de verschillen zijn de woningen traditioneel van opzet en zal er gebruik gemaakt worden van authentieke materialen. Dit zorgt ervoor dat de woningen in de omgeving passen. Ook in het gevelbeeld past de ontwikkeling bij het huidige straatbeeld.

#### *Conclusie*

Vanuit de provinciale omgevingsverordening bestaan er geen belemmeringen die invloed hebben op de beoogde ontwikkeling.

### **3.2.3 Regionale woonvisie en woningbouwprogramma Hoeksche Waard**

In 2017 is door de vijf gemeenten van het eiland de Hoeksche Waard de woonvisie 'Wonen in een Vitale Hoeksche Waard' vastgesteld. Het begrip vitaliteit staat centraal in deze regionale woonvisie. Er wordt hierbij voornamelijk gewezen naar een regio die in staat is om op eigen kracht goed te blijven functioneren. Daar zitten echter wel enkele randvoorwaarden aan. Voldoende aanbod van voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg en welzijn en detailhandel zijn essentieel. Inwoners en werkgelegenheid worden genoemd als onmisbare schakel

Tot 2025 zijn er circa 3.000 woningen nodig. Een groot deel van de instroom van inwoners is afkomstig uit de Rotterdamse regio. Dit is echter niet voldoende om een vitale regio te kunnen blijven. Vanaf 2030 neemt het aantal inwoners en huishoudens namelijk langzaam maar zeker af, omdat er onvoldoende geboorten zijn om de demografische opbouw in balans te kunnen houden. Daarnaast is er ook nog eens sprake van vergrijzing. Hierdoor neemt het draagvlak voor bijvoorbeeld onderwijsvoorzieningen af, waarmee de vitaliteit onder druk komt te staan. Daarom is er een nieuwe instroom van jonge huishoudens noodzakelijk. Om deze instroom goed te kunnen faciliteren en verder aan te jagen is er extra inspanning op het gebied van woningbouw nodig.

Daarnaast is ook de kwaliteit, naast de kwantiteit, van woningen belangrijk voor een aantrekkelijk woonmilieu en hiermee van invloed op de vitaliteit van de Hoeksche Waard. De toekomstige woningvoorraad is bij voorkeur energieneutraal, geschikt voor jonge én oude bewoners, bereikbaar per auto en OV en van hoge ruimtelijke kwaliteit.

Er is de regio een behoorlijke vraag naar middeldure rijwoningen, maar ook vrijstaande woningen zijn in trek. Daarnaast bestaat er een behoefte aan huur- en koopappartementen.

## Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling bijdraagt aan het in standhouden van de vitaliteit in de regio. Voorliggend plan speelt daarnaast in op de vraag naar vrijstaande woningen.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad van Hoeksche Waard de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie nodigt inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de Hoeksche Waard. De omgevingsvisie helpt de gemeente om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke Hoeksche Waard.

#### *'Hoeksche Werken'*

Binnen de visie zijn er vijf maatschappelijke opgaven (de zogenaamde Hoeksche Werken) die specifiek vragen om gemeentelijke aandacht:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatie landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Voorliggend plan draagt aan het grootste gedeelte van de deze opgaven op de volgende manier bij:

#### *Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig*

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sub>2</sub> drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Hier wordt op de volgende manier rekening mee gehouden bij voorliggend initiatief:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

Als aanvullende maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energietransitie is het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen zoals keramische dakpannen en bakstenen. Dit zorgt voor een langere levensduur en maakt de kans kleiner dat op korte termijn renovatie plaats moet vinden.

#### *Vitaal economisch klimaat:*

Door het realiseren van nieuwe woningen wordt een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk woonmilieu. Daarnaast zorgt het voor extra inwoners, waarmee het ervoor zorgt dat de bestaande voorzieningen meer potentiële gebruikers krijgen.

#### *Bereikbaar, nabij en toegankelijk:*

De woningen zullen goed bereikbaar zijn. Daarnaast word er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd, waarmee de toegankelijkheid gerealiseerd is.

#### *Vitale dorpen en actieve samenleving:*

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een ontwerp waarbij rekening is gehouden van het dorpse karakter, beleving en uitstraling. Hiermee biedt de ontwikkeling kansen voor een vitaal dorp, zowel op sociaal vlak als op economisch vlak.

#### *'Hoeksche Waarden'*

Naast de 'Hoeksche Werken' zijn er ook 'Hoeksche Waarden' geformuleerd. De Hoeksche Waard is sterk verweven met de regio. Het maakt deel uit van de Delta, waarbinnen elk eiland zijn eigen kenmerken en kwaliteiten heeft. Als eiland heeft de Hoeksche Waard een directe relatie met de stedelijke agglomeratie van Rotterdam en ook Dordrecht. Omgekeerd vormt de Hoeksche Waard vanuit het stedelijk gebied ook de toegang tot de Delta. Veel recreanten en toeristen maken hier gebruik van. De verwevenheid met haar omgeving biedt de Hoeksche Waard kansen. Het eiland is dan ook ingedeeld in vijf karakteristieke deelgebieden. De planlocatie is gelegen in het deelgebied 'Dorpse Trots'.

Dit deelgebied omvat alle dorpen in de Hoeksche Waard. De Hoeksche Waard kent kleine, hechte gemeenschappen met veelal een eigen identiteit. De combinatie van ondernemerszin en de zorg voor elkaar maakt het eiland zeer aantrekkelijk voor gezinnen. Bij ontwikkelingen in de dorpen wordt niet alleen naar nieuwe functies, zoals woningen, gekeken, maar met name ook naar de gevolgen voor het sociale netwerk in het dorp. Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin in het dorp.

Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp benut worden, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de groene kwaliteiten in het dorp. Kort samengevat zijn onderstaande de te ontwikkelen waarden:

- Versterken van de onderscheidende identiteit per dorp
- Versterken van de gemeenschapszin in het dorp
- Versterken van de vitaliteit en leefbaarheid per dorp
- Versterken van de natuurlijke overgang van het dorp naar het landelijk gebied
- Sociale cohesie onder de bevolking faciliteren én versterken

#### *DNA*

Daarnaast is voor iedere kern in de gemeente het DNA bepaald. Er wordt gesteld dat Puttershoek een uitgesproken identiteit als gezellig en dorps heeft. De concentratie van (winkel-)voorzieningen, de haven en de openheid van nieuwe woonwijken dragen hieraan bij. Gelegen aan de Oude Maas kent de noordrand een typerende verkaveling met lange lijnen dwars op de dijk. Op sociaal-economisch gebied wordt gesteld dat het dorp enigszins kwetsbaar is. Met name dit laatste punt kan worden versterkt door de ontwikkeling, waarbij er woningen worden gerealiseerd.

#### *Conclusie*

Er kan worden gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de in de Omgevingsvisie gestelde waarden. Door de stedenbouwkundige en architecturale opzet draagt het plan bij aan het dorpse karakter. Daarnaast zorgen de nieuwe woningen voor een bijdrage aan de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp.

### 3.3.2 Woningmarktanalyse Gemeente Hoeksche Waard

Het Woningbehoefteonderzoek uit 2019 geeft richting aan welke woningbouwprojecten de gemeente Hoeksche Waard wil opnemen in de Woningbouwprogrammering 2019-2030. In de Woningbouwprogrammering staat waar binnen de gemeente nieuwe woningen worden gebouwd. Het zijn de afspraken tussen de gemeente en de provincie. Het Woningbehoefteonderzoek geeft richting aan wat er zoal in het programma wordt opgenomen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met kwaliteit, zoals duurzaamheid, toekomstbestendigheid, meerwaarde voor de omgeving, de manier waarop de nieuwbouw past binnen het dorp of het landschap en de kernkwaliteiten van de Hoeksche Waard behoudt én versterkt. Op onderhavig plangebied is één woning planologisch toegestaan. De andere woning is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

De grootste woningbehoefte bestaat er in de koopsector, in rij-/hoekwoningen, maar ook in het luxere segment. Bij de rijwoningen is veel vraag in het goedkopere segment tot €200.000 (woningen voor starters), maar ook in de wat duurdere segmenten. Daarnaast is er een aanzienlijke vraag naar twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen in het middeldure tot duurdere segment. Deze vraag is afkomstig van gezinnen die een volgende stap willen zetten in de wooncarrière. Daarnaast is de vraag naar koopappartementen toegenomen. Deze vraag is afkomstig van oudere huishoudens die vanuit veelal een grotere twee-onder-een-kap woning of vrijstaande woning kleiner willen gaan wonen. Deze groep is veelal op zoek naar specifieke locaties dichtbij voorzieningen en verwachten enige mate van luxe. Deze oudere doelgroep zal meer dan vroeger een woning kopen, waardoor er een grotere oriëntatie bestaat op de koopsector van de generatie die nu oud begint te worden.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling voorziet in vrijstaande woningen waarnaar een vraag bestaat in de gemeente.

### 3.3.3 Welstandsnota

De gemeente Hoeksche Waard toetst bouwplannen aan bepaalde criteria omtrent welstand. Bouwplannen worden voorgelegd aan de welstandscommissie, onder andere indien het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 woningen. Deze zullen worden gebouwd in een passende stijl, waarmee het ontwerp van de woningen aansluit bij recent de omgeving.

De exacte uitwerking van de woningen zal worden afgestemd met de Stichting Dorp, Stad en Land. Deze stichting beoordeelt de stedenbouwkundige kwaliteit van nieuwbouwplannen voor de gemeente Hoeksche Waard.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling van de woningen voorziet in een verbeterde uitstraling van het plangebied en haar omgeving. Het voldoet hiermee aan de eisen van een goede welstand.

## Hoofdstuk 4      Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

### 4.1      Flora en fauna

#### 4.1.1      Wettelijk kader

##### *Wet natuurbescherming*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

##### *Zorgplicht*

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

##### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

#### 4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 3 kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Oude Maas'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 160 meter afstand. Dit betreft het Lorregat. Dichtstbijzijnd Beschermd Natuurmonument ligt op circa 9 kilometer afstand. Dit betreft Huys ten Donck in Ridderkerk.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Belangrijke weidevogelgebied en Strategische reservering natuur. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Vanwege de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten van trilling, geluid of optische verstoring op voorhand worden uitgesloten.

##### *Stikstofdepositie*

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Om initiatieven met stikstofdepositie in de gebruiksfase te beoordelen, wordt een stroomschema van de Omgevingsdienst gebruikt. Het stroomschema is in Bijlage 1 bijgevoegd. Het doorlopen van het schema geeft de volgende conclusie.

Vanwege de aard van de werkzaamheden (sloop van bestaande en herbouw van twee woningen) en de afstand van ten minste 3 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, en 9 km ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied met stikstofgevoelige habitats kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden derhalve op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS berekening voor de gebruiksfase is niet noodzakelijk.

#### 4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Ecoresult (Bijlage 2). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

##### *Huismus en Gierzwaluw*

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw. Hierdoor kunnen verbodsbepaling Art 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb worden overtreden. Nader veldonderzoek is nodig om de aanwezigheid van huismus vast te stellen. Van gierzwaluw is de aanwezigheid van één bezet nest al vastgesteld. Nader onderzoek is noodzakelijk om het totaal aantal nesten vast te stellen.

Overige Vogelrichtlijnsoorten met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht.

##### *Vleermuizen*

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb worden overtreden. Nader onderzoek is nodig.

Overige Habitatrichtlijnsoorten worden niet verwacht.

#### **4.1.4 Conclusie**

Vanuit het onderdeel gebiedsbescherming, waaronder stikstofdepositie, zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wat betreft soortenbescherming is er aanvullend onderzoek nodig naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. De laatste aanvullende onderzoeken zullen in de periode 15 mei tot 15 juli 2022 worden uitgevoerd. Nadien zullen de resultaten worden toegevoegd.

### **4.2 Bodemkwaliteit**

#### **4.2.1 Wettelijk kader**

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

#### **4.2.2 Resultaten onderzoek**

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen, waar voorheen één vrijstaande woning was toegestaan. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, waardoor een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door buro BOOT. Het onderzoek betrof een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn er verontreinigingen in de bodem gevonden. Deze geven aanleiding tot de volgende aanvullende onderzoeken:

- Aanvullend verkennend onderzoek (voormalige) verdachte deellocales;
- Nader onderzoek naar lood en zink;
- Verkennend asbest in bodemonderzoek i.v.m. de asbestverdachttheid door ongedefinieerde puinlagen/bijmengingen.
- Aanvullend verkennend onderzoek PFAS. Met het oog op een vermoedelijke bodemsanering dient er tevens inzicht te zijn in de concentraties PFAS.

#### **4.2.3 Conclusie**

Nadat deze onderzoeken zijn uitgevoerd dienen er maatregelen te worden genomen om het perceel milieuhygiënisch te laten voldoen aan het toekomstig gebruik (bijvoorbeeld sanering). Buro BOOT zal de aanvullende onderzoeken voor haar rekening nemen. Op basis van de uitkomsten zullen de juiste maatregelen worden genomen om het perceel milieuhygiënisch in orde te maken voor bewoning.

### **4.3 Cultuurhistorie en archeologie**

#### **4.3.1 Wettelijk kader**

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

#### 4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Wel ligt het plangebied in de molenbiotoop van de De Lelie aan de Molendijk. Voorliggend initiatief voldoet echter aan de bouwregels betreffende de molenbiotoop. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

#### 4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn volgens het bestemmingsplan 'Puttershoek' verwachtingsgebied voor archeologische vondsten. Aangezien er graafwerkzaamheden nodig worden geacht en de nieuw te bouwen woningen een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup> (onderzoeksgrens) hebben, is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 3).

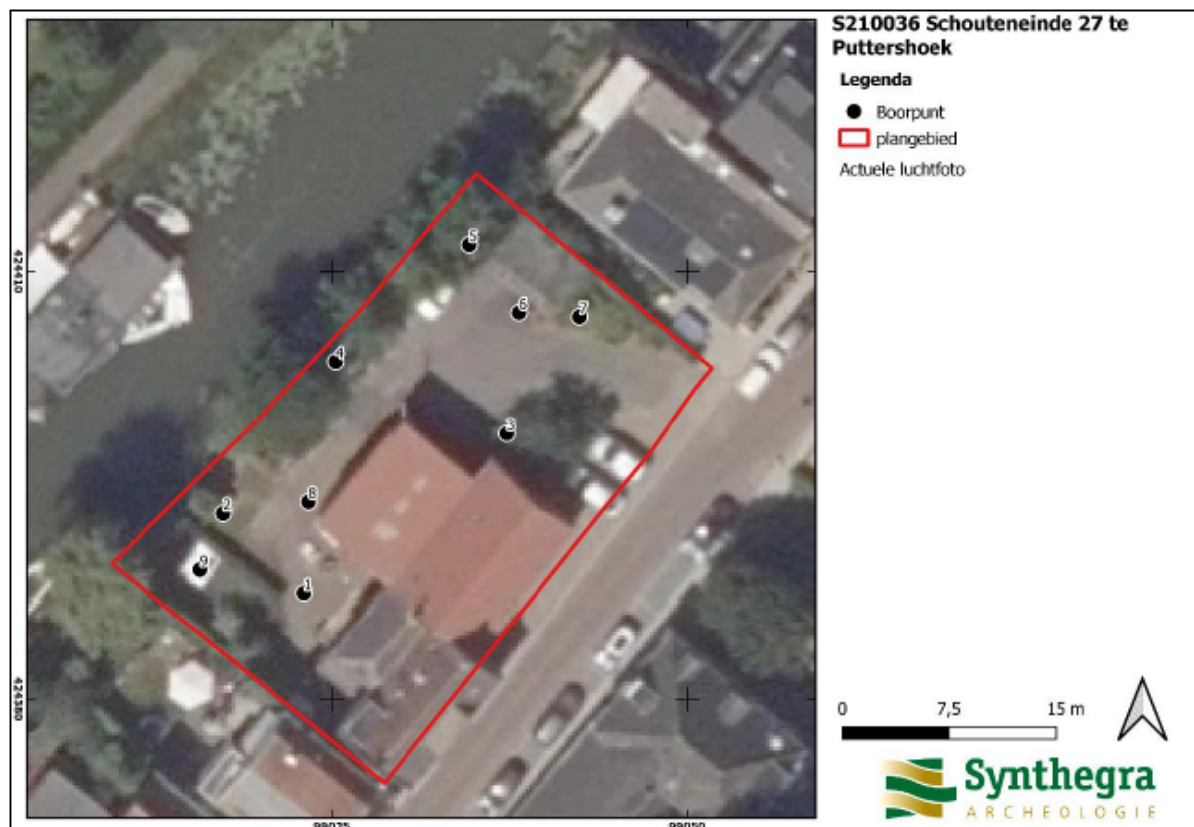
Het archeologische onderzoek is uitgevoerd door Synthegra en bestond uit een bureauonderzoek naar de specifieke archeologische verwachting van het gebied en een inventariserend veldonderzoek, waarbij boringen zijn uitgevoerd.

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. De essentie hiervan is weergegeven in de onderstaande tabel.

| Periode                           | Verwachting | Verwachte kenmerken vindplaats                                                                                                                                                                     | Diepteligging sporen |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Laat-Paleolithicum - Mesolithicum | N.v.t.      | Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen                                                                                                                         | N.v.t                |
| Neolithicum - Late Middeleeuwen   | hoog        | Bewoningssporen: (semi permanente) nederzettingen, sporen van agrarisch/industriële landgebruik, percelering: cultuurlaag, Mobilie: fragmenten keramiek, glas, metaal, natuursteen, bouwmaterialen | vanaf 60/80 cm -mv   |
| Nieuwe Tijd                       | hoog        |                                                                                                                                                                                                    | vanaf 60/80 cm -mv   |

Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is aan de hand van de Leidraad Inventariserend Veldonderzoek een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 10 boringen per hectare uitgevoerd.

Aangezien het plangebied circa 840 m<sup>2</sup> groot is, was er een boorplan om in totaal 6 boringen verspreid over het plangebied (zie onderstaande afbeelding) te zetten. Echter doordat 3 boringen stuiten op een ondoordringbaar pakket, zijn er in het veld 3 additionele boringen gezet, dus in totaal 9 boringen. Voor zover de terreinomstandigheden (bebouwing, verhardingen, begroeiing etc.) het toelieten, is een boorgrid van 8 x 12 m gehanteerd, waarbij de afstand tussen de raaien 12 m en de afstand tussen de boringen 8 m bedraagt.



Boringen 1, 2, 8 en 9 geven aan dat er binnen het plangebied een intact archeologisch niveau aanwezig is. Het gaat hierbij om een sterk humeuze laag, kleiige laag, met een grote variëteit aan archeologische indicatoren (baksteen, puin, mortel en keramiek). Dit betreft een mogelijke woonlaag. Daarnaast zijn boringen 3, 5 en 6 op een mogelijk ondoordringbaar pakket, mogelijke muur/funderingsresten gestuit. Deze kunnen gerelateerd zijn aan het gebouw dat is afgebeeld op het kadastrale minuutplan uit het begin van de 19e eeuw. De combinatie van de mogelijke woonlaag en de funderingsresten duiden op de aanwezigheid van een vindplaats uit de Middeleeuwen tot aan de Nieuwe Tijd. Uit de boringen blijkt ook dat deze laag plaatselijk verstoord is, aangezien er ophogingslagen zijn aangebracht binnen het plangebied. Deze ophogingslaag hangt mogelijk samen met de constructie van de huidige bebouwing, maar de diepte van de verstoring is onbekend. Tot slot zijn er in boring 7 ook archeologische indicatoren aangetroffen, zoals fragmenten Frieslands aardewerk (Nieuwe Tijd). Echter zijn deze afkomstig uit lagen die samenhangen met de dijk. Waarschijnlijk gaat het hierbij om opgebrachte grond van elders, waardoor deze vondsten mogelijk niet samenhangen met de archeologische resten van het plangebied.

Op grond van de resultaten van het verkennend onderzoek is voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied nader archeologisch onderzoek geadviseerd. In de periode 27-01-2022 tot 28-01-2022 is dit onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is te vinden in Bijlage 4.

Het gaat hier om een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) conform KNA Protocol 4003 om vast te stellen of er archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, dat is goedgekeurd door de bevoegd gezag (zie Bijlage 5).

Er is tijdens het onderzoek aangetoond dat de gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek en de resultaten van het uitgevoerde booronderzoek correct zijn. Er was op basis van dit voorgaande onderzoek reden om aan te nemen dat er archeologische resten uit de 19e eeuw en mogelijk ouder konden worden aangetroffen. Dit blijkt uit het onderhavige onderzoek. De muurresten die zijn aangetroffen duiden op een structuur die dateert aan het begin van de 19e eeuw en dat sluit aan met de bebouwing die is weergegeven op de kadastrale minuut uit omstreeks 1830. Zowel baksteenformaat als mortel sluiten aan bij deze periode. Het merendeel van de mix van het aardewerk dat bij de aanleg van de werkputten is gevonden, stamt ook uit deze periode. Verspreid door de ophogingslagen en in een

greppel die onder de muurresten werd aangetroffen, zijn er echter ook oudere scherven aangetroffen uit de 17e/18e eeuw. Dit geeft aan dat er al eerder activiteit binnen het gebied was, dit is echter niet verder te duiden dan dit. In het zuidelijk deel van werkput 1, tegen de weg Schouteneinde, is ook nog een wisseling van ophooglagen aangetroffen (afval- en humeuze lagen). Deze behoren tot het dijklichaam waarop de weg Schouteneinde is aangelegd. Deze bevinden zich boven het niveau dat uit ca. 1830 dateert en de ophogingslagen dateren dus uit de 19e of 20e eeuw.

Binnen de grenzen van het plangebied zijn behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Om die reden is aanbevolen beschermende maatregelen te nemen om de archeologische resten niet te verstoren. Dit geniet de voorkeur aangezien er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Indien plaanpassing echter niet mogelijk is, dient er een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een archeologische begeleiding (AB) van de sloop van de aanwezige fundamenteën. Hierna dient dan een opgraving (DO) te worden uitgevoerd bij bodemverstorende activiteiten, indien er geen beschermende maatregelen kunnen worden genomen. Voor een dergelijk onderzoek is het wettelijk verplicht een Programma van Eisen (PvE) en een Plan van Aanpak (PvA) op te stellen. In Bijlage 6 en Bijlage 7 zijn respectievelijk het PvE en PvA opgenomen. In deze bijlagen wordt ingegaan op de archeologische begeleiding die plaats zal vinden bij de uitvoering van de werkzaamheden. De archeologische begeleiding zorgt

#### **4.3.4 Conclusie**

Uit het verkennende onderzoek is gebleken dat een aanvullend onderzoek nodig is. Tijdens het aanvullende proefsleuvenonderzoek zijn archeologische resten aangetroffen. De uitvoering van de beoogde werkzaamheden zal onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Met deze maatregel kunnen de werkzaamheden op archeologisch verantwoorde manier worden uitgevoerd. Het aspect 'archeologie' en tevens het aspect 'cultuurhistorie' zijn geen belemmering voor de voorliggende planontwikkeling.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

#### **4.4.1 Wettelijk kader**

##### *Wet milieubeheer*

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Omdat titel 5.2 van de Wm ingaat op de luchtkwaliteit, staat dit ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hierin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde;

- de luchtkwaliteit verbetert tengevolge van de plannen (per saldo) of blijft ten minste gelijk;

- de plannen dragen niet in betekende mate (NIBM) bij aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;

- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

##### *AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)*

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of

wel een toename van maximaal 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  en/of  $\text{PM}_{10}$ ). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als NIBM moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Kantoorlocaties: = 100.000  $\text{m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000  $\text{m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Woningbouw en kantoorlocaties:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in } \text{m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in } \text{m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### 4.4.2 Beoordeling

##### *Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit*

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

##### *Luchtkwaliteit ter plaatse*

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ) en zeer fijn stof ( $\text{PM}_{2,5}$ ). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De waarden voor de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavige planlocatie zijn gebaseerd op de NSL-kaart van de Rijksoverheid. Hiertoe zijn de waarden genomen van het dichtstbijzijnde rekenpunt langs de Sportlaan op circa 800 meter van het plangebied.

| Stof              | Jaar 2020                     | Jaar 2030                     | Grenswaarde                 | Advieswaarde                |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| $\text{NO}_2$     | 18,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 15,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| $\text{PM}_{10}$  | 16,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| $\text{PM}_{2,5}$ | 8,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 7,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  | 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$  |

##### *Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit*

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$ .

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Sportlaan liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden. Voor wat betreft  $\text{PM}_{2,5}$  geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

#### 4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

### 4.5 Parkeren en verkeer

#### 4.5.1 Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen staat aangegeven in de "Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard". Het plangebied wordt gekenmerkt als overige bebouwde kom in weinig stedelijk gebied. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. In de gewenste situatie komt de totale parkeerbehoefte dan ook uit op 4,4 parkeerplaatsen.

Voorliggend initiatief voorziet in het plan van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### 4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via het Schouteneinde. Dit is een 30 km/u weg die het oosten van Puttershoek ontsluit via de Molendijk richting 's-Gravendeel.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking aan de hand van kerncijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' te bepalen. Voor een vrijstaande koopwoning is de verwachte verkeersgeneratie 7,7 tot 8,5 mvt/etmaal per woning. Dit komt in totaal neer op een verkeersaantrekkende werking van 15,4 tot 17 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met 7,7 tot 8,5 mvt/etmaal. Dit is een zeer beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende onsluitingswegen.

#### 4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

### 4.6 Geluidhinder

#### 4.6.1 Wettelijk kader

##### *Wegverkeer en railverkeer*

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

##### *Industrielawaai*

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

#### 4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Nabij het plangebied liggen enkele (drukke) wegen. Voor de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Het rapport van het onderzoek is toegevoegd als bijlage (Bijlage 8). Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzone van de Arent van Lierstraat (50 km/uur deel) en de Boezemkade. Voor de Schouteneinde, de Weverseinde en de Zijdewinde geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting vanwege deze wegen toch berekend. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Arent van Lierstraat en de Boezemkade zal op de nieuwe woningen niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde.
- Vanwege het verkeer op de 30 km/uur-wegen:
  1. Schouteneinde zal de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de maximale ontheffing zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Schouteneinde aanvaardbaar is. Omdat 30 km/uur wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kan voor de geluidbelasting van deze weg geen hogere waarde worden verleend. In verband met een goede ruimtelijke ordening en een goed woonklimaat is het aan te bevelen om bij de bepaling van de geluidwering van de gevels rekening te houden met de bijdrage van deze 30 km/uur weg. Dit kan door bij het ontwerp van de nieuwe woningen rekening te houden met de geluidbelasting.
  2. Weverseinde en Zijdewinde zal de geluidbelasting niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woningen.

De geluidbelasting, zonder aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder, bedraagt maximaal 60 dB.

Beide woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente stelt aan de realisatie van de nieuwe woningen.

#### 4.6.3 Conclusie

Het onderdeel akoestiek zal voor het initiatief geen belemmering vormen.

### 4.7 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                                                   | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                                                   | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                                                  | 50 m                                          |
| 4.1             | 200 m                                                                  | 100 m                                         |
| 4.2             | 300 m                                                                  | 200 m                                         |
| 5.1             | 500 m                                                                  | 300 m                                         |
| 5.2             | 700 m                                                                  | 500 m                                         |
| 5.3             | 1.000 m                                                                | 700 m                                         |
| 6               | 1.500 m                                                                | 1.000 m                                       |

#### *Richtafstanden en omgevingstype*

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

#### **4.7.2 Onderzoek / beoordeling**

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen onderindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, gelet op de aanwezigheid van voornamelijk woningen met hier en daar bedrijvigheid en voorzieningen zoals een school, een kerk en een begraafplaats.

Een woning wordt beschouwd als een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. In dit geval geeft de aanwezigheid van de grote hoeveelheid woningen in de direct omgeving tussen het plangebied en bedrijven echter een goede reden om aan te nemen dat het effect van bedrijven en milieuzonering voor de functie wonen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat zorgt. De bedrijven in de omgeving liggen op ruim voldoende afstand.

#### 4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de wonen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

### 4.8 Externe veiligheid

#### 4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

##### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

##### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

##### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten

de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

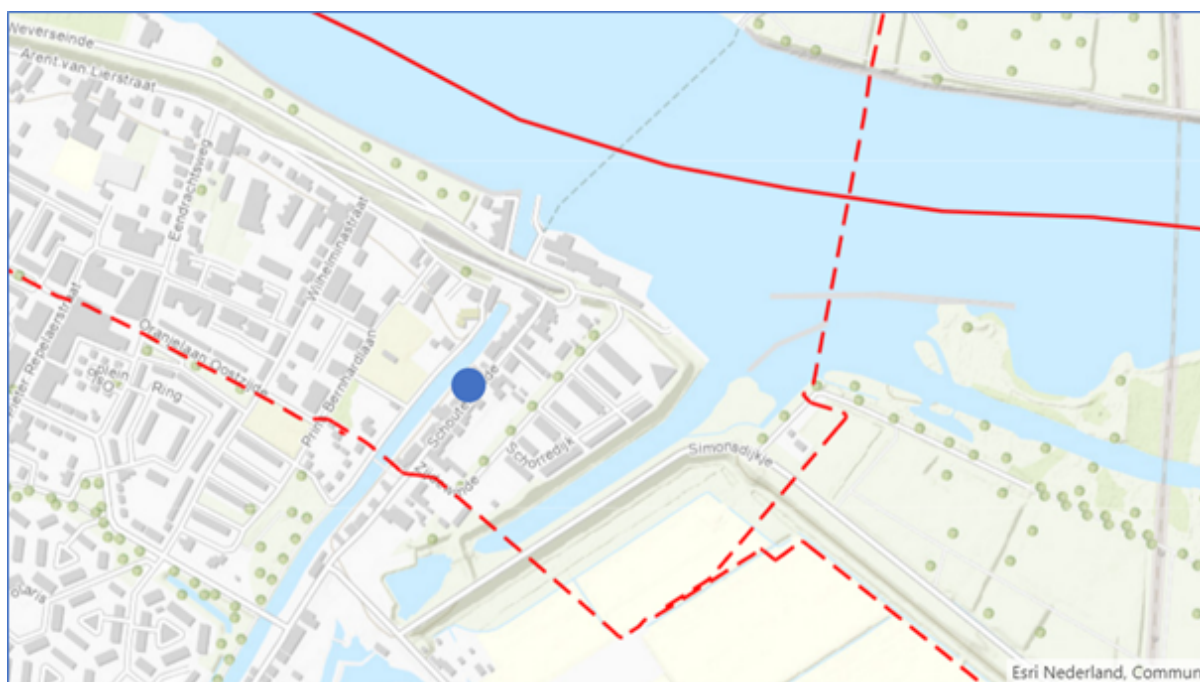
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

#### **4.8.2 Beoordeling**

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



*Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

#### Oude Maas

In de nabijheid van de planlocatie is de Oude Maas gelegen. Deze is opgenomen in het Basisnet Water. Een klein deel van het perceel (ter hoogte van de bestaande schuur ten noorden van het perceel) ligt binnen de 200 meter zone van de vaarweg Oude Maas (Basisnetroute), waardoor wordt ingegaan op het groepsrisico en de zelfredzaamheid.

#### *Groepsrisico:*

Om het groepsrisico te bepalen is gebruik gemaakt van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport d.d. 17-06-2014. De vuistregel voor het bepalen of 10% van de oriëntatiewaarde mogelijk wordt overschreden bij bevaarbaarheidsklasse 6 is de volgende:

"Langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 6 wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico alleen mogelijk overschreden wanneer binnen 200 meter van de oever aanwezigheidsdichtheden voorkomen groter dan 500 /ha en  $LT2+GT3>1000$  per jaar."

Binnen 200 meter van de oever zijn geen aanwezigheidsdichtheden van meer dan 500 per ha. De vervoershoeveelheden van  $LT2 + GT3$  zijn voor de binnenvaart 196 en voor de zeevaart 38. Op basis van de vuistregels uit de HART wordt daarmee 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Op grond van het voorgaande is een kwantitatieve analyse van het groepsrisico niet nodig. Doordat het groepsrisico niet met meer dan 10% toeneemt hoeft er voor de transportroute over water geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Wel dient conform artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de zelfredzaamheid van de inwoners van het plangebied en de mogelijkheden een ramp te bestrijden.

#### *Zelfredzaamheid:*

In het geval van een calamiteit is risicocommunicatie en vluchten vanaf de risicobron van belang. Ook is NL-alert operationeel, waarmee burgers gericht geïnformeerd kunnen worden, in geval van een calamiteit. Vluchten in tegenovergestelde richting van de vaarweg (naar het zuidwesten) is een goede mogelijkheid.

#### *Vorbereiden, bestrijden en beperken van de omvang:*

Bij een incident met toxische stoffen over de Oude Maas kan een giftige gaswolk ontstaan. Bij een dergelijk incident kan de omvang van de ramp worden beperkt door het sluiten van ramen, deuren en

ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert. Voor (overige) incidenten is het plangebied via diverse wegen, vanuit verschillende richtingen goed bereikbaar voor hulpdiensten. Er is voldoende ruimte voor hulpdiensten om zich te manoeuvreren.

#### Buistransportleiding

Ten zuiden van de planlocatie is een leiding van de Gasunie gelegen met kenmerk W-507-01. De buisleiding is gelegen op circa 130 meter van de planlocatie. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van de hogedruk aardgastransportleiding, maar buiten de 100% letaliteitsgrens.

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure van het nabij gelegen Prins Bernhardlaan 1 te Puttershoek is recentelijke onderzoek uitgevoerd naar dezelfde hoge druk aardgasleiding W-507-01. Vanwege de nabijheid van het plangebied en de vergelijkbare ligging ten opzichte van de leiding, is het rapport in bepaalde opzichten te vertalen naar voorliggend initiatief. De rapportage van het onderzoek is voor volledigheid opgenomen in Bijlage 9.

#### *Groepsgebonden risico:*

Het plangebied ligt niet binnen de 100% letaliteitscontour, hetgeen betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende incident, is beschadiging van de buisleiding door grondwerkzaamheden. Hierbij kan aardgas uitstromen, maar aangenomen wordt dat door snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (o.a. Gasunie, omwonenden) de ontstane gaswolk niet tot ontbranding komt. Omdat het hierbij gaat om een reukloos gas, zal een lekkage door omwonenden moeilijk ontdekt worden. Pas als men de lekkage ziet of hoort onderneemt men actie.

Het ergst denkbare scenario is een grote breuk in de aardgastransportleiding, die explosief tot ontbranding komt, waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij dit scenario is tot in de wijde omgeving de explosie merkbaar en kunnen er tot 140 meter (1% letaliteitsgrens) personen overlijden.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt het aantal personen toe. Het groepsrisico is lager dan de oriëntatiewaarde maar hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling leidt niet tot een wijziging van het groepsrisico.

#### *Bestrijdbaarheid:*

Het plangebied en de bronnen zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de brandweer. Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Bij een instantaan ongeval kunnen de hulpdiensten echter geen mensen redden die zich binnen de 100% letaliteitscontour van de risicobron bevinden, ongeacht hun zelfredzaamheid. De hittestraling is te intens voor de hulpdiensten om veilig te kunnen werken.

Pas na het doven van de fakkelbrand kunnen de hulpdiensten het rampgebied veilig betreden. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. Van belang is dat het risico op een ongewenst voorval zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit betekent dat de buisleiding met rust wordt gelaten of werkzaamheden in de directe nabijheid van de buisleiding alleen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige, zodat de kans, dat er iets mis gaat, klein is.

#### *Zelfredzaamheid:*

Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich in tegenovergestelde richting van de aardgasbuisleiding te begeven. Bij een instantaan ongeval is het echter niet mogelijk voor mensen, die binnen de 100% letaliteitscontour verblijven, om veilig te vluchten uit het rampgebied, dit vanwege de intense hitte. Dit risico is niet aanwezig, omdat het plangebied niet binnen de 100% letaliteitscontour ligt. Het plan is in hoofdzaak bestemd voor zelfredzame personen. Bij een evacuatie zijn zij zelf in staat zich in veiligheid te brengen. Aanwezigen, die minder of niet-zelfredzaam zijn, kunnen met behulp van

zelfredzame personen vluchten.

Het groepsrisico blijft na planrealisatie onder de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling leidt ten aanzien van de nabijgelegen aardgasleiding niet tot een berekenbaar verschil van het groepsrisico, ten opzichte van de huidige situatie. Het groepsrisico is verantwoord.

#### Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

#### Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeenten Hoeksche Waard

Als het gaat om risico's zijn twee elementen steeds bepalend. Enerzijds de risicobron en anderzijds de ontvanger: de zogeheten kwetsbare objecten. Ontbreekt een van beiden dan is er geen risico.

Bij bronnen moet gedacht worden aan bedrijven, transportroutes van gevaarlijke stoffen, ondergrondse buisleidingen van aardgas, et cetera. Als het gaat om kwetsbare objecten, dan gaat het primair om objecten waar mensen langdurig en structureel verblijven zoals woningen of waarin de aanwezige personen bijzonder kwetsbaar zijn (kinderdagverblijven, ziekenhuizen, zorgcentra). Daarnaast zijn er ook beperkt kwetsbare objecten zoals werknemers van bedrijven. Deze hebben minder invloed op de externe veiligheid.

Als wij een uitspraak willen doen over onze visie op externe veiligheid, is het noodzakelijk om gebruik te maken van een tweetal risicomaten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hiermee kan het ambitieniveau geconcretiseerd worden en wordt bovendien een praktische richtsnoer geboden voor toekomstige afwegingen op het gebied van externe veiligheid (risico's). Deze risicomaten zijn hierbij geen doel op zich, maar een middel om de aanwezige risico's te kwantificeren en vervolgens te beheersen en te accepteren.

Daarnaast is het van belang of er sprake is van een bestaand object of een nog op te richten object.

Bij nieuwe situaties, zoals nieuwe RO-situaties, nieuwe inrichtingen of nieuwe risicobronnen, wordt zowel bron- als effectgericht beleid gevolgd. Dit is gericht op het verminderen van de gevolgen van een mogelijk incident (de kans wordt dus niet verminderd). Hiermee worden de ruimtelijke consequenties van externe veiligheid in kaart gebracht en wordt door het treffen van maatregelen en ruimtelijke ordening een zo veilig mogelijke leefsituatie geschapen.

- Het uitsluiten van nieuwe risicobronnen binnen het centrum en woonwijken. Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dienen activiteiten waarbij een toename van het risico valt te verwachten, op voorhand te worden uitgesloten.
- Nieuwe risicobronnen zijn slechts mogelijk binnen de daartoe specifiek aangewezen gebieden. Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient elke toename van het risico steeds vooraf te worden beoordeeld en verantwoord. Bovendien geldt daarbij als randvoorwaarde dat de PR 10-6/jaar contour binnen de perceelsgrens moet liggen.
- Het groepsrisico in het invloedsgebied, gebied tussen risicobron en (beperkt) kwetsbare objecten, dient zo laag mogelijk gehouden te worden. Deze dient minimaal onder de oriëntatiewaarde te blijven. Het streven is echter dat het GR kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voorliggend initatief is niet strijd met de visie. Wat betreft de Oude Maas is het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde, waardoor het bijdraagt aan het streven van de gemeente.

#### **4.8.3 Conclusie**

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Puttershoek' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

## 4.10 Water

### 4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

### 4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

#### *Europa*

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

#### *Rijk*

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater,

en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

#### 4.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage bijgevoegd (Bijlage 10).

De relevante randvoorwaarden voor het plan Schouteneinde 27, Puttershoek zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water en het thema wegen. Van streefbeeld naar randvoorwaarde is een strategie te vinden, die erop gericht is het streefbeeld te verwezenlijken. Op deze manier wordt een goed overzicht van de randvoorwaarden gegeven en kan eveneens worden herleid waarop deze gebaseerd zijn. Deze dienen als goed uitgangspunt voor gesprek. Hieronder staan eerst de relevante streefbeelden per (sub)thema uitgewerkt en daarna de strategie en randvoorwaarden.

Streefbeelden:

- Streefbeeld veiligheid: Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.
- Streefbeeld water - wateroverlast: Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo'n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.
- Streefbeeld Voldoende water - Goed functionerend watersysteem: Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.
- Streefbeeld Voldoende water - anticiperen op watertekort: Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.
- Streefbeeld Schoon water - goede inrichting/structuurdiversiteit van het watersysteem: Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.
- Streefbeeld Schoon water - goede oppervlaktewaterkwaliteit: Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.
- Streefbeeld Schoon water - goed omgaan met afvalwater: Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden

- gedaan.
- **Streefbeeld Wegen:** Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

#### Strategie:

Het waterschap beheert het watersysteem en tracht daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat het water fysisch-chemisch en ecologisch goed van kwaliteit is en er geen problemen ontstaan van wateroverlast of wateronderlast. Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren. De keuze van het oppervlaktewaterpeil en het peilregime wordt in eerste instantie ingegeven door de gebruiksfunctie van het gebied. Daarnaast wordt er rekening gehouden met andere belangen in het betreffende gebied. Alvorens tot een peilbesluit te komen worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken. Indien hieraan tegemoet kan worden gekomen zonder het algemeen belang te schaden zal het waterschap de wensen proberen te honoreren. In de afweging spelen een aantal uitgangspunten een rol. In zetting gevoelige gebieden streeft het waterschap naar vertragen van de maaiveldafval door het zo hoog mogelijk instellen van het peil. Het waterschap probeert zoveel mogelijk om onnodige versnippering van peilgebieden te voorkomen. Waar mogelijk en wenselijk streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hiertoe een zo natuurlijk mogelijk flexibel peilregime gehanteerd. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

#### Randvoorwaarden:

Met het oog op ongewenste kwel of inzijging dient de bodemgesteldheid bekeken te worden. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden. Bij het ontwikkelen van een nieuw peilbesluit voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied gelden enkele randvoorwaarden. Dit zal nog verder worden uitgewerkt. Bij de peilstelling wordt rekening gehouden met het risico op te hoge of te lage grondwaterstanden. Het in te stellen peil mag geen reden zijn voor problemen met de grondwaterstand. Er vindt altijd vooraf overleg plaats tussen projectontwikkelaar en waterschap. Gebieden die al een hoge grondwaterstand hebben moeten voor de nieuwbouw worden opgehoogd en/of gedraineerd worden. In gebieden waar op langere termijn sprake kan zijn van aanzienlijke bodemdaling moeten vooraf maatregelen worden genomen om problemen in de toekomstige situatie te voorkomen.

Volgens artikel 3.3 lid 1 van de Keur is een melding of vergunning nodig als er door versnelde afvoer via een nieuw verhard oppervlak het watersysteem extra belast wordt. Het plangebied is thans verhard ter plaatse van de huidige bebouwing over een oppervlakte van circa 480 m<sup>2</sup>. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 840 m<sup>2</sup>, waardoor er maximaal 360 m<sup>2</sup> aan nieuwe verharding toegevoegd zou kunnen worden in het geval het gehele resterende oppervlak verhard wordt. Voor het stedelijk gebied hanteert het waterschap een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Het maximaal aantal vierkante meters dat met voorliggend plan zou kunnen worden toegevoegd is lager dan deze ondergrens.

#### 4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect 'water' zijn er geen belemmeringen om het plan door te zetten.

## 4.11 M.e.r.-beoordeling

### 4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

### 4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### *Kenmerken van het project*

Het project betreft de sloop van de bestaande woning en schuur, de splitsing van het perceel en de bouw van twee vrijstaande woningen op elk van de nieuw gecreëerde percelen.

#### *Plaats van het project*

Het project is gelegen in de bestaande bebouwde kom met gemengde functies, met hoofdzakelijk wonen en hier en daar een bedrijf of maatschappelijke voorziening. Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer.

#### *Kenmerken van het potentiële effect*

De in het dit plan beschreven ontwikkeling zal geen negatieve effecten hebben op omliggende natuurgebieden, gezien de nieuwe activiteiten en de grote afstand tot natuurgebieden. Dit beeld komt overeen met conclusies van de motivering en onderzoeken uit de voorgaande paragrafen in Hoofdstuk 4 van deze toelichting.

### 4.11.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Puttershoek'.

Het bestemmingsplan 'Schouteneinde 27 Puttershoek' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Schouteneinde 27 Puttershoek' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

### 5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

#### 5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### 5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

## 5.3 Bestemmingsregels

### 5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

### 5.3.2 Bestemmingen

#### *Wonen*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag aan alleen een vrijstaande woning staan. Er is tevens maar één woning per bouwvlak toegestaan. De zijdelingse bouwperceelgrens is aan twee zijden van een vrijstaande woning minimaal 2 m. De minimale dakhelling bedraagt 0° en de maximale dakhelling bedraagt 60°.

#### *Tuin*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen worden gebouwd.

#### *Waarde - Archeologie 1*

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden.

#### *Waterstaat - Waterkering*

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van zowel de primaire als de secundaire waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

#### *Vrijwaringszone - molenbiotoop*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

## **5.4 Algemene regels**

### **5.4.1 Anti-dubbeltelregel**

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

### **5.4.2 Overige algemene regels**

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

## **5.5 Overgangs- en slotregels**

### **5.5.1 Overgangsregel**

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

### **5.5.2 Slotregel**

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 6     Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1     Economische uitvoerbaarheid**

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

### **6.2     Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

#### **6.2.1     Overleg met omwonenden**

Overleg met omwonende heeft plaatsgevonden en zal plaatsvinden door direct contact, waarbij informatie over het plan gedeeld wordt.

Uit het contact dat er tot het moment van het schrijven van dit bestemmingsplan is geweest, bleek dat omwonende positief tegenover het plan staan. Voor de burens aan de linkerkant is het plan bijvoorbeeld positief omdat er meer ruimte tussen de woningen wordt gerealiseerd.

#### **6.2.2     Overleg met overheidsinstanties**

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156  
3904 JJ Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)