

Hoeksche Waard

Bestemmingsplan 14 betaalbare koopwoningen

Westdijk 2 en Havenkade 14 te Goudswaard



15 november 2023

INHOUD VAN DE TOELICHTING

	Pag.
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	6
1.2 Juridische planvorm	6
1.3 Leeswijzer	6
2 Gebiedsvisie	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie</i>	8
3.1.2 <i>Besluit ruimtelijke ordening (Bro)</i>	9
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
3.2.1 <i>Omgevingsvisie</i>	10
3.2.2 <i>Omgevingsverordening</i>	11
3.2.3 <i>Programma Ruimte</i>	12
3.2.4 <i>Regionale Woonvisie 2030</i>	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Hoeksche Waard</i>	14
3.3.2 <i>Bestemmingsplan Kernen</i>	16
4 Uitvoeringsaspecten	
4.1 Milieu algemeen	17
4.2 Geluid	19
4.2.1 <i>Inleiding</i>	19
4.2.2 <i>Industrie/spoorweglawaaai</i>	19
4.2.3 <i>Milieuzonering</i>	19
4.2.4 <i>Wegverkeerslawaaai</i>	21
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Bodem	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.6 Geur	28
4.7 Wet Natuurbescherming	28
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.9 Water	38
4.10 Verkeer en parkeren	41
4.11 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving	45
4.12 Duurzaam bouwen	45
4.13 Overige	48

5	Juridische planbeschrijving	
5.1	Algemeen	49
5.2	Inleidende regels	49
5.3	Bestemmingsregels	49
5.4	Algemene regels	50
5.5	Overgangsregels en slotregels	50
6	Haalbaarheid	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen:

1. Beeldkwaliteitsplan Krukla 23 november 2023
2. Geuronderzoek De Roever Omgevingsadvies d.d. 14 juli 2023
3. Quick scan Bedrijven en milieuzonering Roever Omgevingsadvies d.d. 14 juli 2023
4. Onderzoek wegverkeerslawaaï Kuiper Compagnons d.d. 3 november 2023
5. Rapportage asbest- en bodemonderzoek locatie Westdijk d.d. 13 juli 2018
6. Quick Scan Wet natuurbescherming d.d. maart 2020
7. Stikstofdepositie-onderzoek d.d. 25 september 2023
8. Archeologisch bureauonderzoek BAAC d.d. oktober 2023
9. Watertoets
10. Resultaten participatie.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van de ontwikkeling van Deltanatuur heeft de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van LNV namens de provincie Zuid-Holland van initiatiefnemer de gronden van het agrarisch bedrijf Westdijk/Havenkade 14 in de Leenheerenpolder, gelegen aan de oostelijke Spuimonding verworven.

Als gevolg van de ontwikkeling van Delta Natuur aan de oostelijke Spuimonding worden de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Havenkade 14/Westdijk 2 beëindigd. De bedrijfsactiviteiten verplaatsen naar de Lange Eendragtsweg in Zuid-Beijerland.

Na verplaatsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten van de Havenkade in Goudswaard naar de Lange Eendragtsweg in Zuid-Beijerland, zal de agrarische bestemming van perceel Havenkade/Westdijk komen te vervallen en zal aan het perceel inclusief de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Havenkade 14 een woonbestemming worden toegekend. Inmiddels is een aantal van de agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse gesloopt. Door de voormalige gemeente Korendijk is in het verleden de bereidheid getoond om maximaal 10 woonappartementen te realiseren in de agrarische bedrijfsloods, geadresseerd Westdijk 2. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is toen een overeenkomst afgesloten waarin deze principebereidheid is vastgelegd.

Na een periode van participatie in het proces voor de ontwikkeling van de Leenheerenpolder en overleg met private ontwikkelaars, heeft initiatiefnemer overeenstemming bereikt over de verkoop van het overgrote deel van de agrarische opstallen en grond aan de Westdijk. Voor dit deel van de gronden loopt momenteel een traject tussen de gemeente Hoeksche Waard en eigenaar/ontwikkelaar om te komen tot een planrealisatie voor de ontwikkelingen in de Leenheerenpolder.

De grote boerenschuur is bij de transactie met de ontwikkelaar in eigendom gebleven van initiatiefnemer. In eerste instantie heeft initiatiefnemer het plan opgevat om in de boerenschuur 6 woningen te realiseren. Hiervoor is door de gemeente Hoeksche Waard op 15 juni 2020 een omgevingsvergunning 1^e fase verleend. In verband met de voorbereidingen voor de tweede fase van de omgevingsvergunning is na verkrijging van de 1^e fase vergunning gestart met een marktverkenning in die zin dat verschillende ontwikkelaars/bouwers zijn benaderd met de vraag of zijn geïnteresseerd zijn in de bouw/verkoop van de woningen en overname van het bouwkundige traject in de tweede fase. Helaas is daaruit gebleken dat de animo om in de bestaande schuur duurdere appartementen te bouwen niet positief ontvangen is en wordt. Dit vanuit de argumentatie dat verbouwen van de schuur te risicovol is in verband met de fundering (de bestaande schuur is niet onderheid en er is schade aan de schuur ontstaan na het dijkverzwaringstraject), er sprake is van te hoge bouwkosten en verkoopprijzen in relatie tot de doelgroep en de woonkern Goudswaard.

Gelet op het vorenstaande is in samenspraak met een bouwbedrijf de idee ontstaan om op de locatie een nieuw bouwvolume voor 14 betaalbare koopwoningen te realiseren, die qua ruimtelijke uitstraling een "knipoog" geeft naar de bestaande schuur. Dit idee is positief ontvangen door de gemeente Hoeksche Waard.

1.2 Juridische planvorm

Aan het agrarisch bedrijfsperceel op het perceel Havenkader 14/Westdijk 2 is in het vigerende bestemmingsplan “Kernen” een agrarische bestemming toegekend. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Korendijk vastgesteld op 25 juni 2013. Nadien zijn twee herzieningsbesluiten genomen door de gemeenteraad, namelijk 4 december 2018 door de gemeenteraad Korendijk en 7 november 2019 door de raad van de gemeente Hoeksche Waard. Deze herzieningsbesluiten wijzigen niet de agrarische bestemming ter plaatse van de ontwikkellocatie.

Het onder 1.1. genoemde initiatief voor 14 betaalbare koopwoningen en het omzetten van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning kan niet op grond van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd. Er is ten aanzien van het plangebied een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende plan voorziet daarin.

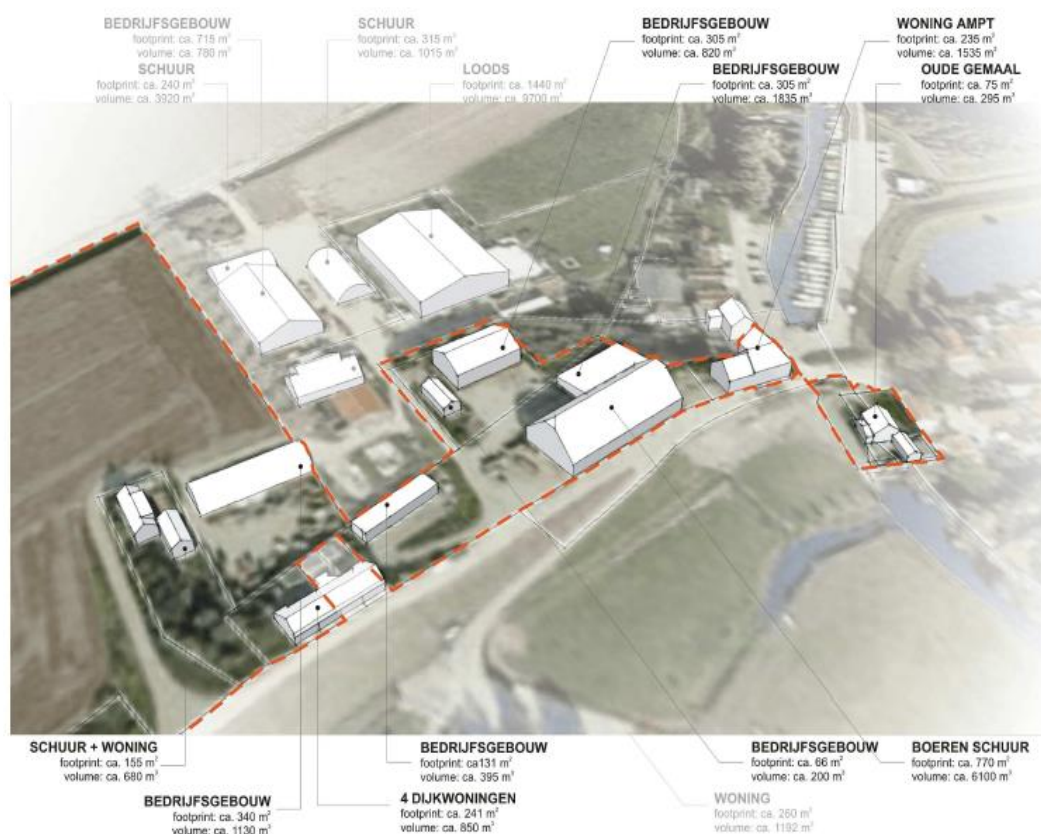
1.3 Leeswijzer

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

2 GEBIEDSVISIE

2.1 Huidige situatie

De agrarische bouwstede bevindt zich op het perceel Westdijk2/Havenkade 14. De bouwstede kent een oppervlakte van 3 ha. Voorts heeft het bedrijf 90 ha. in kortdurende pacht in de aangrenzende Leenheerenpolder. Op de bouwstede bevonden zich tot voor kort de agrarische bedrijfsgebouwen, die hieronder worden beschreven. Daarbij wordt aangegeven welke gebouwen inmiddels zijn geamoveerd.



IMPRESSIE

OVERZICHT BESTAANDE SITUATIE

Figuur 1.1: overzicht bestaande situatie

Ter plaatse bevinden zich de volgende opstallen:

1. Agrarische dienstwoning (rijksmonument; 235 m²/1.535 m³)
2. Karakteristieke boerenschuur (770 m²/6.100 m³);
3. Aanpandig bedrijfsgebouw (305 m²/820 m³); *(inmiddels gesloopt)*
4. Bedrijfsgebouw (305 m²/820 m³); *(verkocht aan ontwikkelaar)*
5. Bedrijfsgebouw (66 m²/200 m³) *(inmiddels gesloopt)*
6. Bedrijfsgebouw (131 m²/395 m³) *(inmiddels gesloopt)*
7. Romneyloods (340 m²/1.130 m³); *(inmiddels gesloopt)*

2.2 Toekomstige situatie

Na verplaatsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten naar de nieuwe bouwstede aan de Lange Eendragtsweg zullen de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Havenkade 14/Westdijk 2 worden gestaakt. Om de in hoofdstuk 1.1. genoemde reden zal de boerenschuur aan de Westdijk eveneens worden geamoveerd. De andere gebouwen zijn reeds gesloopt vanwege gemaakte afspraken tussen initiatiefnemer en de voormalige gemeente Korendijk, of worden op termijn gesloopt vanwege de planontwikkeling Leenheerenpolder waardoor de resterende opstallen/grond aan de agrarische bestemming wordt onttrokken. De monumentale burgerwoning aan de Havenkade 14 zal worden gehandhaafd en in gebruik blijven als (burger)woning.

In de nieuwe situatie worden 14 betaalbare koopwoningen op de locatie gerealiseerd die qua ruimtelijke uitstraling een "knipoog" geven naar de thans aanwezige schuur. De bouwhoogte wordt wel wat lager dan de bestaande schuur. Het bouwplan wordt terugliggend van de Westdijk gerealiseerd waardoor in akoestisch opzicht voldaan kan worden aan de ontheffingswaarde van de Wet Geluidhinder en alle woningen de beschikking hebben over een tuin of geluidluwe buitenruimte. Het parkeren kan op eigen terrein worden opgelost.

Figuur 1.2 Beoogde invulling

De beoogde invulling qua bouw en inrichting is weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan dat als **bijlage 1** is bijgevoegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

De inzet van het Rijk is samengevat in vier prioriteiten:

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

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

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

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

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

Directe aanleiding voor de beoogde planontwikkeling vormt de verkoop van het agrarisch bedrijf op het perceel Westdijk2/Havenkade 14 en de daarbij behorende gronden in de Leenheerenpolder, gelegen aan de oostelijke Spuimonding ten behoeve van de ontwikkeling van Delta Natuur. Deltanatuur heeft als taakstelling om drieduizend hectaren natte natuur in het mondingsgebied van Rijn en Maas aan te leggen. Natte natuur bestaat hier uit landschappen waar zoet- en zoutwatermilieus in allerlei gradaties met elkaar vermengen en waarbij diverse overgangen tussen land en water kunnen ontstaan. De nieuwe landschappen dienen groot en aaneengesloten en robuust te zijn en toegankelijk voor recreanten.

Omdat de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Havenkade 14 en de daaruit voortvloeiende herontwikkeling van het perceel Havenkade 14/Westdijk 2 direct voortvloeit uit het programma Deltanatuur, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkelingen en ambities zoals weergegeven in de NOVI. De onderhavige planontwikkeling is in ieder geval niet in strijd met de in de NOVI genoemde nationale belangen.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De onderhavige locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied. De beoogde bestemming is een passende bestemming en de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte.

De behoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteraming (WBR). Bij de bepaling van de behoefte (gewenste woningvoorraadgroei) wordt gewerkt met twee demografisch gestuurde ramingen: 'binnenlands migratiesaldo nul' (WBR) en 'binnenlands migratiesaldo trendmatig' (TR). De provincie stelt eens in de drie jaren het hoogste aantal woningen per regio vast als standaard voor de onderbouwing van de woningbehoefte.

De behoefte blijkt uit de provinciale woningbehoefteraming (WBR). Op 22 juni 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de toegestane woningvoorraadgroei voor

alle woonregio's vastgesteld voor de periode 2021 tot en met 2030. Voor de woonregio Hoeksche Waard is de toegestane woningvoorraadgroei voor de periode 2021 tot en met 2030 vastgesteld op 3.300 woningen op basis van de hoogste uitkomst van de twee scenarioramingen binnenlands migratiesaldo 'nul' en 'trendmatig'

Toegestane woningvoorraadgroei volgens Woningbehoefteraming 2021

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

Figuur 1.2 Gewenste woningvoorraadtoename Regio Hoeksche Waard trendraming 2021

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

Met dit project worden 14 betaalbare koopwoningen toegevoegd. Het project is opgenomen op de planlijst die regionaal en provinciaal is/wordt afgestemd. De kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte blijkt verder uit regionale/gemeentelijke onderzoeken, waarop hierna wordt ingegaan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Ten aanzien van onderhavig initiatief is een aantal zaken uit de Omgevingsvisie van belang.

Verstedelijking

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte.
- Bouw primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; houdt rekening met de gevolgen van de ontwikkeling voor de bereikbaarheid; versterk de langzaam vervoersrelaties.
- Bouw voldoende betaalbare woningen.
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten.
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met bodemdaling en klimaatadaptatie en -mitigatie, vitale dorpen en verstedelijking, functiemenging en meervoudig ruimtegebruik, economische toplocaties, gezonde verstedelijking, energietransitie, circulair en natuurinclusief bouwen.
- Realiseer in samenhang met het stedelijk netwerk robuuste en klimaatadaptieve recreatie- en natuurgebieden.

De provincie geeft in de Omgevingsvisie 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.

Met betrekking tot het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wordt opgemerkt dat het onderhavige planinitiatief betrekking heeft op de sanering van een agrarisch bedrijf gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De sanering van de agrarische bedrijfsactiviteiten draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Goudswaard. Zo zal geen sprake meer zijn van transportbewegingen van o.a. zwaar landbouwverkeer van en naar het perceel Havenkade 14/Westdijk 2. Bovendien is/wordt een aantal, niet meer functionele agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.

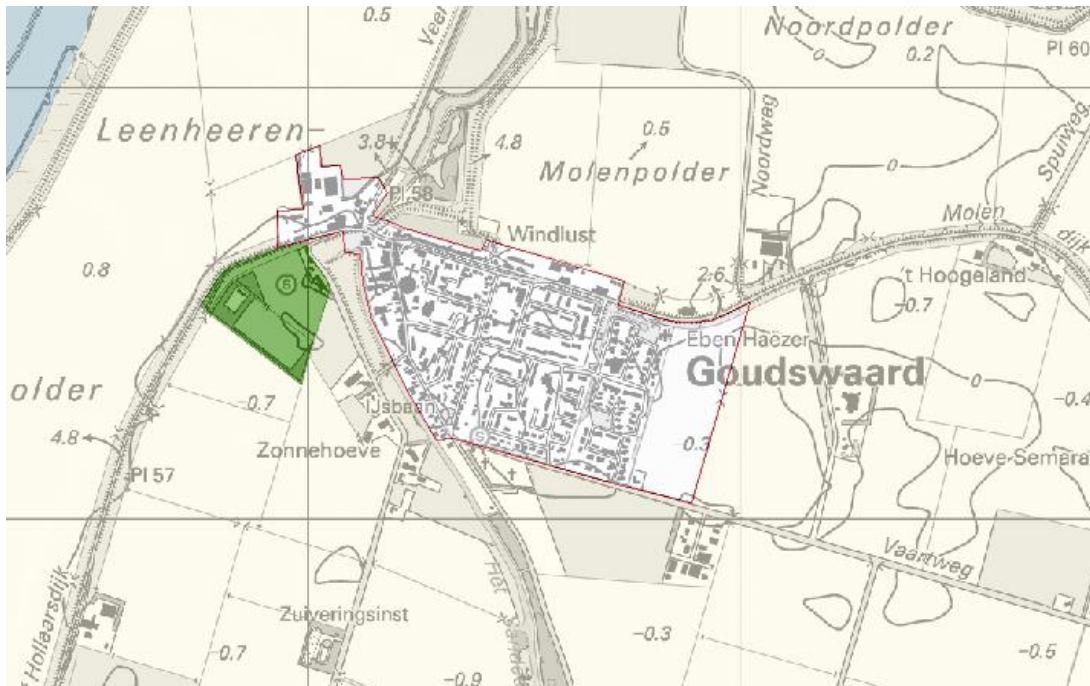
De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling betreft 14 betaalbare koopwoningen waardoor jongeren een kans wordt geboden om een eigen woonruimte te verkrijgen in een gespannen woningmarkt. De begane grondwoningen zijn eveneens geschikt voor senioren.

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

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

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

De bouwlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom en de bebouwingscontour van de kern Goudswaard.



Figuur 1.3 Bebouwingscontour Goudswaard

Het onderhavige planinitiatief beoogt de ontwikkeling mogelijk te maken van 14 betaalbare koopwoningen ter plaatse van een locatie waarvoor op grond van het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming met bouwvlak rust. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, de toekomstig beoogde ontwikkeling van de Leenheerenpolder en past bij de aard en schaal van het gebied. De bouw van de betaalbare koopwoningen voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

De planlocatie ligt aan de rand van het dorp aan een bestaande toegangsweg naar de dorpskern. Door de gekozen stedenbouwkundige opzet heeft het plan een passende overgangskwaliteit, waarbij de dorpsrand en het achterliggende gebied beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend zijn.

Het planinitiatief is als zodanig in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsverordening.

3.2.3 Programma ruimte

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

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

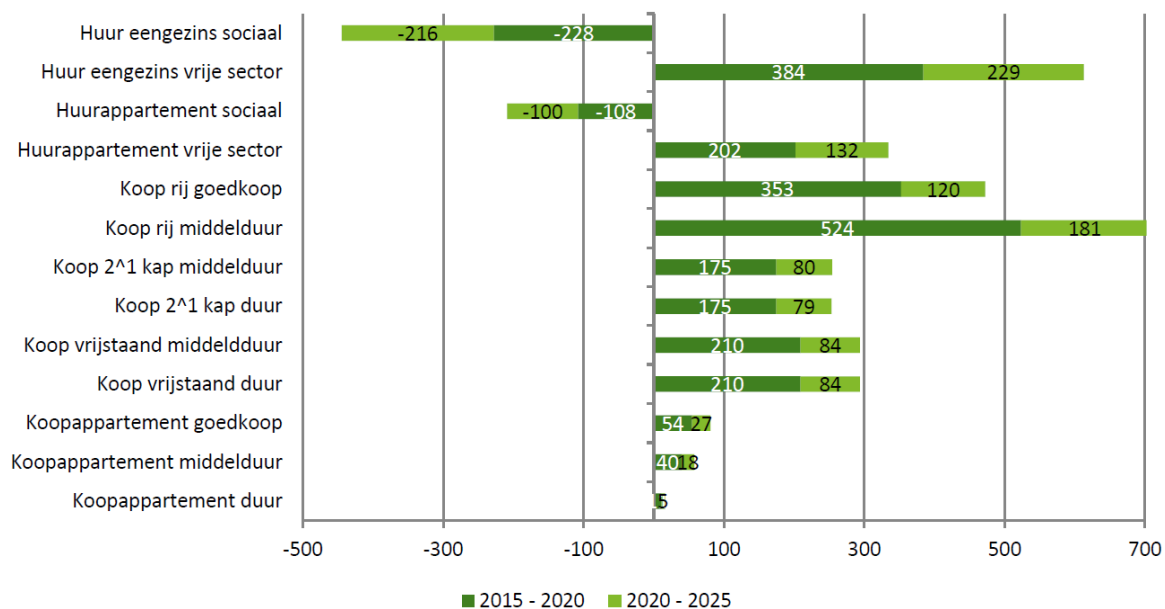
3.2.4 Regionale woonvisie Hoeksche Waard (2030)

Het provinciaal beleid is kwantitatief en kwalitatief uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030. In deze visie staat de vitaliteit van de regio centraal. Om die te bewaken, zet de regio in op meer kwaliteit en extra woningbouw. Om te kunnen voorzien in deze volkshuisvestelijke opgave moeten tot 2025 nog circa 3.000 woningen gebouwd worden.

Afgaand op de prognoses van geboorte- en sterftcijfers, krijgt de regio na 2035 te maken met een dalend aantal huishoudens. Bijkomende uitdaging is het feit dat het aantal jongere huishoudens onder de 55 jaar tot die tijd al afneemt met bijna 20%. Jongeren dragen bij aan de vitaliteit van de regio. Deze groep houdt het onderwijs vitaal, vormt een belangrijk deel van de beroepsbevolking en draagt bij aan het draagvlak voor bepaalde voorzieningen in de regio.

Naast meer kwantiteit besteedt de nieuwe woonvisie ook veel aandacht aan kwaliteit op het gebied van de energieprestatie van de woningvoorraad, de geschiktheid voor senioren die minder mobiel worden, de bereikbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van projecten.

Uit de Regionale Woonvisie 2030, blijkt dat er in de regio de komende jaren behoefte is om circa 3.100 woningen te bouwen als gevolg van gezinsverdunding. Na de periode zal de woningbehoefte afnemen vanwege een krimpende bevolking als gevolg van de vergrijzing. De woonregio heeft onderzocht welke woningtypen er gebouwd zou moeten worden. Zie onderstaande figuur uit de Woonvisie.



Figuur 1.4 Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte Hoeksche Waard

Zoals blijkt uit bovenstaande figuur is er in de Hoeksche Waard een duidelijke vraag naar betaalbare koopwoningen. Dit geldt ook voor de doelgroep starters op de woningmarkt (waaronder jongeren) en senioren. In de kern Goudswaard manifesteert deze behoefte zich eveneens. De bouw van betaalbare koopwoningen is een waardevolle toevoeging aan het bouwprogramma voor Goudswaard. Het programma voor de uitbreiding Goudswaard Noord-Oost (plan De Boomgaard) bevat een appartementengebouw met 12 appartementen, 5 vrijstaande en 3 levensloop bestendige woningen. De prijzen van deze woningen beginnen vanaf € 355.000, derhalve in het segment middelduur hoog en duurdere segment.

De beoogde ontwikkeling van 14 betaalbare koopwoningen in het middeldure segment sluit aan bij de doelstellingen van de Woonvisie. Ook in kwalitatief opzicht aangezien de woningen

die worden gebouwd voldoen aan de duurzaamheidsvoorwaarden en energieneutraal worden gebouwd.

Gemeentelijk woningmarktonderzoek

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

Mismatch			Huurprijs/Waarde		Huidige voorraad (2021)	Woonbehoefte 2025	Woonbehoefte 2030	Vraagdruk 2030
Huur	EGW	Sociaal	<	750 per maand	179	-7	-24	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	13	-1	-1	
		Duur	1000 per maand	>	16	-3	-5	
	MGW	Sociaal	<	750 per maand	35	-9	-20	
		Middelduur	750 per maand	1000 per maand	17	-1	-2	
		Duur	1000 per maand	>	0	-1	-1	
Koop	EGW	Goedkoop	<	225,000	61	-1	-1	
		Middelduur laag	225,000	325,000	217	-8	-12	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	74	-4	-5	
		Duur laag	400,000	600,000	151	-3	-7	
		Duur midden	600,000	800,000	48	1	2	
		Duur hoog	800,000	>	9	0	0	
	MGW	Goedkoop	<	225,000	0	0	0	
		Middelduur laag	225,000	325,000	2	-1	0	
		Middelduur hoog	325,000	400,000	0	0	0	
		Duur laag	400,000	600,000	0	0	0	
		Duur midden	600,000	800,000	0	0	0	
		Duur hoog	800,000	>	0	0	0	

Figuur 1.5 Bijlage 3b Kern Goudswaard woningmarktonderzoek Hoeksche Waard 17/12/2021

De 14 betaalbare koopwoningen aan de Westdijk worden gebouwd in het middeldure segment en draagt – passend binnen het gemeentelijke woningmarktonderzoek - bij aan het bedienen van de doelgroep starters en senioren. De prijzen van de woningen zullen naar verwachting rond de € 300.000 liggen en vallen daarmee gelet op het in het woningmarktonderzoek gehanteerde onderscheid in het lage segment van de middeldure koopwoningen (tot € 325.000). Hierdoor worden de woningen ook financieel bereikbaar voor starters, terwijl de woningen op de begane grond als levensloopbestendige woning met een tuintje ook geschikt zijn voor senioren. Dit laatste draagt bij aan de doorstroming op de woningmarkt wat de kansen voor de starters op de bestaande markt vergroot.

3.3 Gemeentelijk beleid

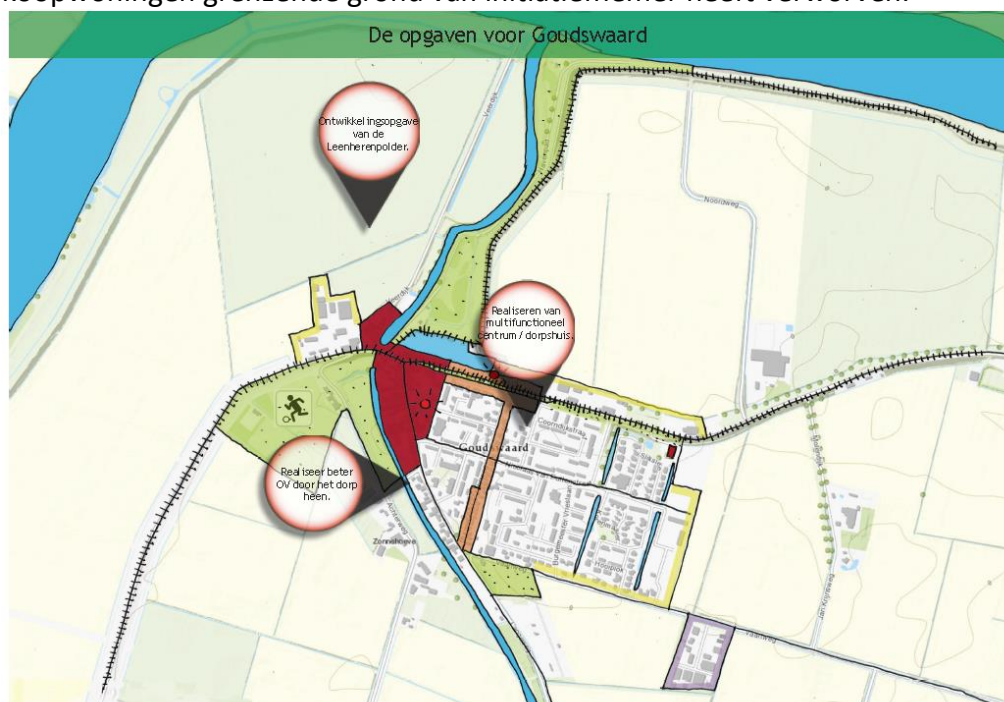
3.3.1 Omgevingsvisie

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

De gemeente Hoeksche waard heeft voor het opstellen van de omgevingsvisie bouwstenen voor elke kern vastgelegd. De belangrijkste elementen voor Goudswaard zijn:

- Molendijk met asymmetrisch groen profiel
- Kleinschalige lintbebouwing langs de Dorpsstraat
- Verdichting dorpslint ter plaatsen van nieuw winkelcentrum
- Water: het Sandee, de haven en het Spui
- Kerk en Molen
- Veel doorzichten vanuit de bebouwde kom op het buitengebied
- De dorpsranden zijn verweven met het landschap.

Een van de ruimtelijke opgaven voor de kern Goudswaard is de ontwikkelingsopgave van de Leenheerenpolder. De bouwlocatie van de 14 betaalbare koopwoningen grenst aan dit gebied en past ruimtelijk/stedenbouwkundig, zoals blijkt uit de ruimtelijke opzet en deze toelichting op het bestemmingsplan, bij de plannen voor de herontwikkeling van de polder. Het bouwvoornemen is afgestemd tussen initiatiefnemer en de ontwikkelende partij, welke laatstgenoemde overigens in een eerder stadium de aan de bouwlocatie voor de betaalbare koopwoningen grenzende grond van initiatiefnemer heeft verworven.



Figuur 1.6 Ruimtelijke opgaven.

Maatschappelijke opgaven

De relevante maatschappelijke opgave in de Hoeksche Waard heeft betrekking op krimp van de bevolking. Als gevolg van de vergrijzing raakt de verhouding tussen jongere en oudere huishoudens dusdanig uit balans dat het draagvlak voor bepaalde voorzieningen verder onder druk komt te staan. Wanneer een evenwichtig samengestelde samenstelling van de bevolking het doel is, is het nodig dat er tot 2035 circa 3.500 nieuwe huishoudens instromen in de Hoeksche Waard. Dat komt bovenop de vraag naar circa 3.100 woningen die tot 2030 nodig zijn als gevolg van gezinsverdunding.

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

In het hoofdstuk “Vitale dorpen en actieve samenleving” van het onderdeel Hoeksche Werken wordt genoemd het streven naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan.

De wens is dat voor inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Voorwaarde is dat bij initiatieven met betrekking tot woningbouw door de initiatiefnemers rekening wordt gehouden met de Hoeksche Waarden.

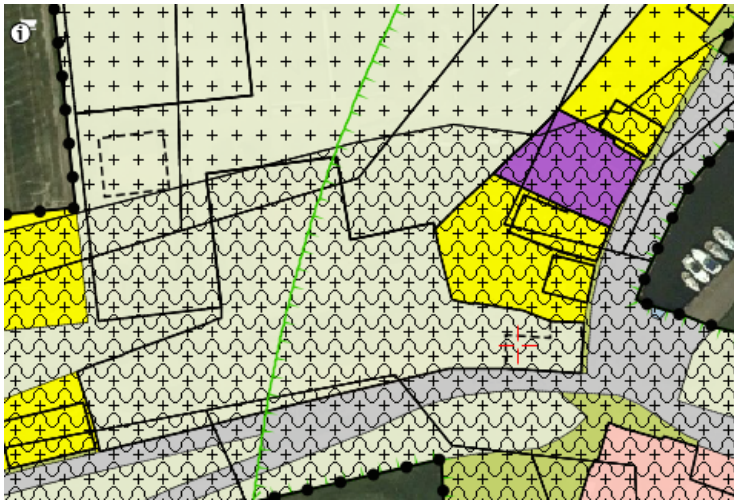
De ontwikkeling sluit aan bij de in Omgevingsvisie Hoeksche Waard opgenomen beleidsdoelstellingen voor het benutten van inbreidingsmogelijkheden in het dorp en het versterken van de leefbaarheid van het dorp en een veilige/gezonde leefomgeving.

3.3.2 Bestemmingsplan “Kernen”

Het onderhavige plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Kernen”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Korendijk vastgesteld op 25 juni 2013. Later zijn op 4 december 2018 door de gemeenteraad Korendijk en 7 november 2019 door de raad van de gemeente Hoeksche Waard herzieningsbesluiten genomen. Deze herzieningsbesluiten houden qua bestemmingslegging geen wijziging in voor de onderhavige ontwikkellocatie. Alle voornoemde planologische besluiten zijn onherroepelijk geworden.

Aan het plangebied is de enkelbestemming “agrarisch” toegekend, waarbij ten aanzien van het perceel Havenkade 14 de functieaanduiding “bedrijfswoning” is opgenomen. In het bestemmingsplan is aan het gehele plangebied (Havenkade 14/Westdijk 2) een bouwvlak toegekend.

Voorts zijn ten aanzien van het onderhavige plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie-1” en “Waterstaat-Waterkering” van toepassing. Tevens is de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone-molenbiotoop” van toepassing.



Figuur 1.7 : uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen'.

Het huidige agrarische gebruik is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de ontwikkeling van de Leenheerenpolder is het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf echter verplaatst naar de nieuw opgerichte agrarische bouwstede aan de Lange Eendragtsweg te Zuid-Beijerland.

De gemeente staat er positief tegenover dat in verband met de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, aan het onderhavige plangebied een woonbestemming zal worden toegekend, waarbij de planologische mogelijkheid wordt geboden om 14 betaalbare koopwoningen te realiseren en de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieu Algemeen

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

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

Rijksbeleid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Gemeentelijk beleid

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

In het Milieubeleidsplan is er onderscheid gemaakt in de volgende programma's:

- Inwoners
- Ondernemers
- Eigen organisatie
- Omgevingskwaliteit

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

Gevolgen voor planopzet

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

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

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

4.2.2 Industrie/spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

4.2.3 Milieuzonering

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

Bedrijven ten hoogste milieucategorie 2

Ten noordoosten van de ontwikkellocatie bevindt zich een aannemingsbedrijf. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Kernen Korendijk” geldt ter plaatse de bestemming “Bedrijf” met een functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 2”.

Op grond van hoofdstuk 2.3 van de genoemde VNG-publicatie geldt in zijn algemeenheid voor milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter. Deze afstand is, zoals benadrukt in de publicatie, indicatief van aard. Dat betekent dat er gemotiveerd van die afstand kan worden afgeweken. Verwezen wordt naar hetgeen op blz. 26 van de publicatie is opgenomen: “De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstap worden verlaagd indien er sprake is van een gemengd gebied”.

In hoofdstuk 2.3 van de VNG-publicatie staat dat de richtafstand voor milieucategorie 2 in een gemengd gebied 10 meter bedraagt. In de onderhavige situatie is sprake van een gemengd gebied. In een beperkte straal zijn meerdere functies gevestigd en ook planologisch toegestaan, variërend van een agrarische bestemming, wonen en lichte bedrijvigheid. De afstand tussen de grens van de geplande woonbestemming en de dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming bedraagt ca. 40 meter. Gelet hierop wordt rekening zowel met als zonder rekening te houden met het omgevingstype voldaan aan de richtafstand.

Overigens bevindt de dichtstbijzijnde bestaande woonbestemming zich al op kortere afstand van de bedrijfsbestemming. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ten noorden en zuiden direct aangrenzend (minder dan 5 meter) een woonbestemming geprojecteerd. Voor de milieuwetgeving c.q. geluidsbelasting is deze bestaande – dichterbij gelegen – woonbestemming bepalend. Door de beoogde ontwikkeling wordt de bedoelde bedrijfsbestemming daarom niet benadeeld.

Sportcomplex

Ten zuidwesten van de ontwikkellocatie bevindt zich een sportcomplex op een afstand van ongeveer 70 meter. Op grond van de bovengenoemde VNG-publicatie zijn sportvelden met verlichting te beschouwen als een milieuhinderlijke activiteit. Een dergelijke activiteit valt in categorie 3.1, met een bijbehorende richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk. Ten opzichte van een gemengd gebied geldt voor sportvelden een richtafstand van 30 m. Aangezien aan deze richtafstand wordt voldaan, is er ter plaatse van de geplande woningbouw sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Agrarische bedrijvigheid

Ten noorden grenst het plangebied aan een agrarische bestemming. Ter plaatse bevinden zich twee agrarische bouwvlakken, waarbij het meest zuidelijk gelegen bouwvlak direct grenst aan de perceelsgrens van initiatiefnemer. De bedoelde agrarische percelen zijn in het kader van de ontwikkeling van de Leenheerenpolder aangekocht door een ontwikkelaar met als doel ter plaatse vrijstaande woningen en recreatiewoningen te ontwikkelen. Hierover loopt momenteel een samenwerkingstraject met de gemeente Hoeksche Waard, Natuurmonumenten en de provincie Zuid-Holland. Omdat de agrarische bestemming juridisch-planologisch nog niet is gewijzigd wordt vooralsnog qua toetsing met de agrarische bestemming rekening gehouden.

De afstand tot een agrarisch bedrijf is afhankelijk van de exacte bedrijfsvoering van dat bedrijf. In zijn algemeenheid geldt voor het fokken en houden van rundvee voor het gebiedstype gemengd gebied een richtafstand van 50 meter voor geur, 10 meter voor geluid en 10 meter voor stof. Voor het fokken en houden van “overige graasdieren” is een richtafstand van 30 meter voor geur, 10 meter voor geluid en 10 meter voor stof van toepassing.

De afstand tussen de te realiseren woningen en de perceelsgrens van de veehouderijen bedraagt op de kleinste afstand ongeveer 20 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw van de voormalige veehouderij is groter, namelijk ongeveer 60 meter.

Wat betreft de aspecten stof en geluid wordt aan de richtafstanden voor een gemengd gebied voldaan. Alleen wat betreft het aspect geur is sprake van een verminderde afstand. Hierop wordt in hoofdstuk 4.6 verder ingegaan.

Ook als geen rekening wordt gehouden met het omgevingstype is geen reden te veronderstellen dat geen sprake is een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen omdat geen potentiële hinderbronnen binnen een afstand van 30 meter van de te realiseren woningen aanwezig zijn. Voor een nadere toelichting wordt korthedshalve verwezen naar het rapport van Roever over de milieuzonering d.d. 14 juli 2023 **(bijlage 3)**.

Overigens bevindt zich ten zuidwesten van het agrarische bouwvlak een bestaande woning aan de Westdijk (nr. 8) op een afstand van eveneens 21 meter. Deze bestaande woning is daarom in de zuidelijke richting – in welke richting zich ook de nieuw te bouwen woningen bevinden - reeds medebepalend voor de mate waarin de agrarische bedrijfsvoering qua milieubelasting voor de omgeving kan worden uitgeoefend.

Op basis van het vorenstaande en hoofdstuk 4.6 van deze toelichting wordt geconcludeerd dat de agrarische bedrijvigheid die zich nu nog in de nabijheid van het plangebied bevindt de realisering van de betaalbare koopwoningen aan de Westdijk 2 niet in de weg staat.

4.2.4 Wegverkeerslawaaï

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

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

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op te worden bezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB(A). Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties

(waaronder een nieuwe woning) bedraagt deze grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Als blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger). Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, of leveren deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard op, dan een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde worden ingediend bij het college van de gemeente Hoeksche Waard. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwbouwwoningen bedraagt bij een binnenstedelijke ligging 63 dB.

Het gedeelte van de Westdijk gaat in oostelijke richting over in de Molendijk. Beide wegen zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, waar de verkeersafwikkeling conform de richtlijnen van Duurzaam veilig in principe gemengd plaatsvindt. Op grond van het Regionale Verkeers- en Vervoersplan is wat de verkeersintensiteit betreft sprake van een intensiteit van 0-500 voertuigen per etmaal, derhalve een lage intensiteit. Ter plaatse van het gedeelte van de Westdijk waar de bouwlocatie zich bevindt, geldt een maximumsnelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom en 60 km/h buiten de bebouwde kom.

De geplande woningen worden terugliggend ten opzichte van de Westdijk gebouwd, De karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen zal zodanig zijn zodat in de verblijfsgebieden van de woningen het geluidniveau niet hoger is dan 33 dB. Door bureau Kuiper Compagnons is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai (bijlage 4 bij deze onderbouwing). Uit het berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde alleen wordt overschreden door het verkeer op de route Westdijk/Molendijk tot een maximale geluidbelasting van 56 dB. De maximale hogere waarden van 63 dB wordt niet overschreden. Verder blijkt uit het onderzoek dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn, zodat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen. Uit het onderzoek blijkt dat de woningen een geluidsluwe gevel hebben. De benedenwoningen hebben aan de achterzijde een geluidluwe buitenruimte (tuin). De buitenruimtes van de bovenwoningen zijn georiënteerd op de Westdijk en daardoor op grond van het gemeentelijk geluidbeleid formeel niet aan te merken als geluidsluw, ook al is met berekeningen aangetoond dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Omdat door de ligging van de buitenruimte sprake is van een lagere geluidsbelasting en omdat door het ontbreken van een plafond hinderlijke reflecties in deze buitenruimte niet aan de orde zijn, zal het niveau in de buitenruimte voldoen aan de voorkeursgrenswaarde waardoor er een vergelijkbaar klimaat ontstaat als in een geluidluwe buitenruimte en wordt voldaan aan de intenties van het hogere waarden beleid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met de stukken van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van de gemeente Hoeksche Waard vastgesteld.

4.3 Luchtkwaliteit

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

Het plan beoogt de realisatie van 14 koopwoningen en het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Conform de Regeling niet in betekenende mate zal deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. Wel dient inzicht te worden gegeven in de luchtkwaliteit vanwege het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is ten aanzien van de luchtkwaliteit ook de achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied beoordeeld.

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de monitoringstool die onderdeel is van het NSL (www.nsl-monitoring) blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de maatgevende doorgaande wegen in de nabijheid van het plangebied ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van de genoemde stoffen zullen dalen, waardoor eveneens geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.4 Bodem

Bodemkwaliteit

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

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

Uit een quickscan door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) volgt dat er voor het zuidelijke terreindeel geen sprake is van een verdachte bodemlocatie. Op het noordelijke terreindeel is door bodemkwaliteitsbureau Grondslag een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit rapport van 13 juli 2018 is als **bijlage 5** bijgevoegd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de geplande bestemmingsplanwijziging

Op het moment dat de bestaande schuur wordt gesloopt zal een asbestinventarisatie worden uitgevoerd in het kader van de sloopmelding. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd op de plaats waar nu bestaande bebouwing aanwezig is.

Kabels en leidingen

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

4.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

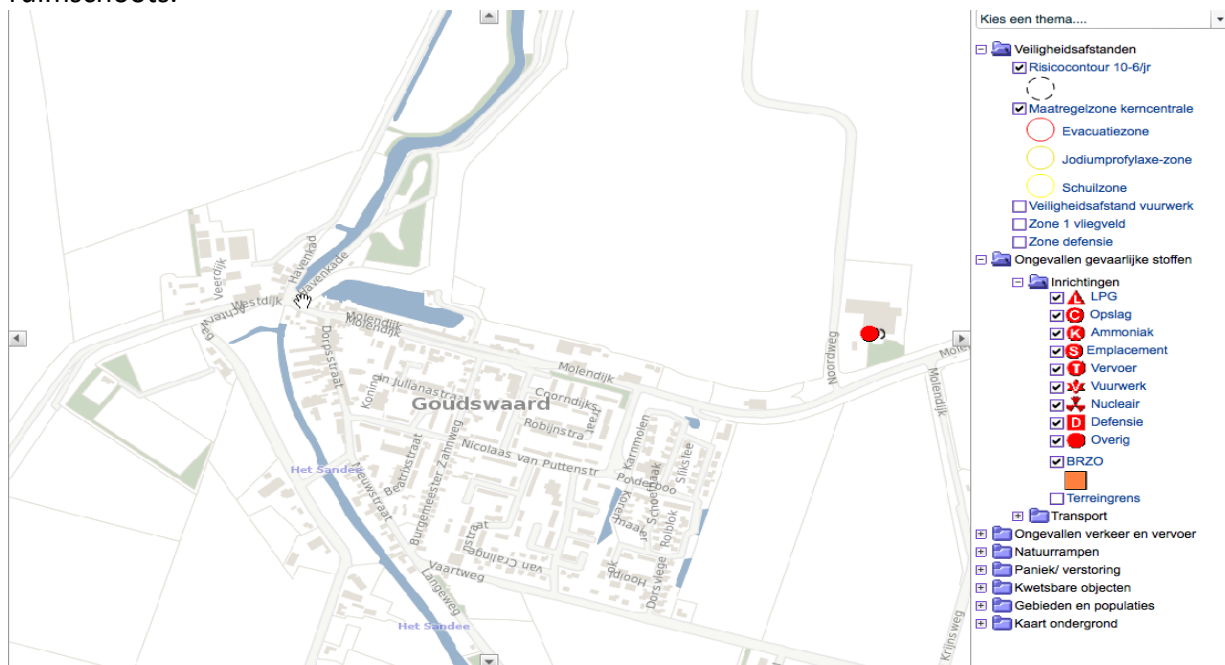
Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden

overschreden. Het PR wordt “vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

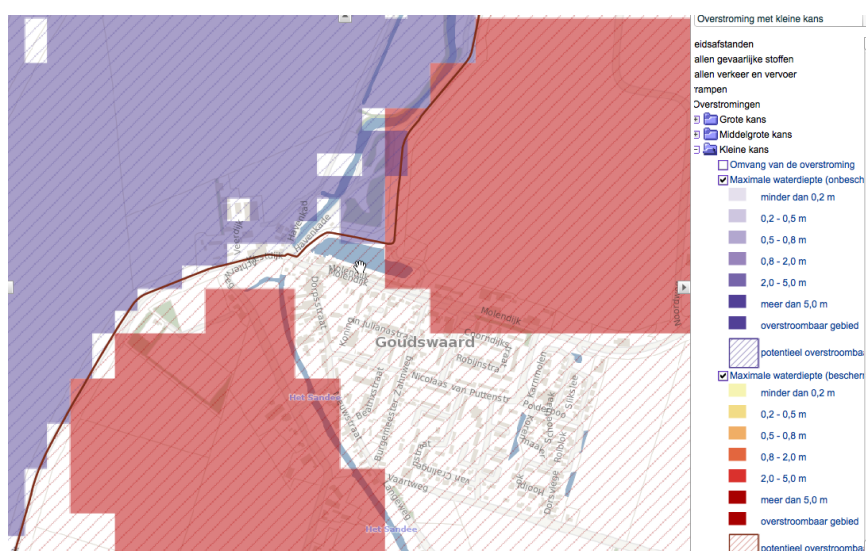
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

In het kader van de externe veiligheid is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Uit de genoemde risicokaart is op te maken dat er voor de locatie geen risicovolle zaken aan de orde zijn. Ten noordoosten bevindt zich op ruime afstand van de woonbestemming een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5 m³. Als risicocontour geldt een afstand van 10 meter. Hieraan voldoet het ruimtelijke initiatief ruimschoots.



Figuur 1.8 Risicokaart (inrichtingen)

Het gebied in noordelijke richting is buitendijks gelegen gebied. Op grond van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland kan worden geconcludeerd dat het een gebied met een kleine kans op overstroming betreft. De nieuwe woningen worden op dijkniveau gerealiseerd. Ter plaatse van de bouwlocatie is daardoor volgens de risicokaart geen sprake van een overstromingsrisico.



Figuur 1.9 Risicokaart (overstroming)

Vervolgens is de Regionale analyse externe veiligheid van de regio Zuid-Holland Zuid geraadpleegd. Deze analyse bevestigt dat er voor het plangebied geen bijzondere aandachtspunten op het gebied van de externe veiligheid zijn.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. De vaarwegen Haringvliet en het Spui zijn geen onderdeel van het Basisnet, waardoor niet verder getoetst te worden aan het groepsrisico. Ook voor het overige worden in de directe omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor of door leidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeenten Hoeksche Waard

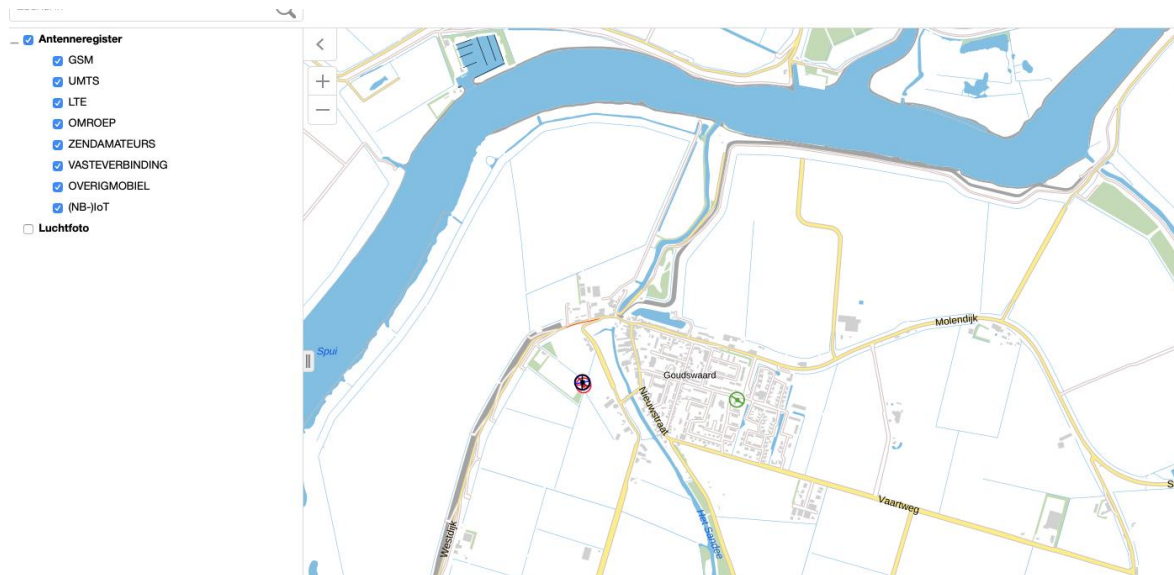
Deze beleidsvisie heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een vereist en aanvaardbaar minimum te beperken. Daarbij vormt de visie een instrument om het gewenste beleid voor de verschillende risicobronnen vast te leggen. Hiervoor wordt aandacht besteed aan de beheersing van de risico's die gepaard gaan met het gebruik, de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen en het vervoer ervan over de weg en door buisleidingen.

Daarnaast heeft de beleidsvisie eveneens als doel dat bij besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verwezen kan worden naar de beleidsvisie. Het telkens opnieuw motiveren van dergelijke besluiten op het gebied van externe veiligheid kan hierdoor achterwege blijven.

Beleidskader elektromagnetische straling

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

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



Figuur 1.10 Antenneregister

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

De conclusie is dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn die relevant zijn vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid. Deze bevinden zich allemaal op zeer ruime afstand van het plangebied. De voorgenomen woningbouwontwikkeling past binnen de gemeentelijke EV-beleidsvisie over het groepsrisico. Resumerend vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor dit planvoornemen.

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)

De VRZHZ adviseert om gebouwen en woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld. Dit is noodzakelijk bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Bij de uitwerking van het bouwplan en het inrichtingsplan na de planologische procedure zal het team 'Veilig bouwen en gebruiken' van de VRZHZ worden betrokken om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) vormen het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet en regeling geven normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indien voor een diercategorie geen geuremissie factor is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter.

Zoals in paragraaf 4.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing al is genoemd speelt is het aspect geur een relevante factor. De nieuwbouwlocatie bevindt zich namelijk binnen de geur- en/of stankcirkel van de noordelijk aangrenzende agrarische bedrijven (veehouderij).

De voormalige gemeenteraad van Korendijk heeft op 14 februari 2017 een geurgebiedsvisie en geurverordening vastgesteld. Hierbij zijn de geurnorm en afstand aan de noordwestzijde van de bebouwde kom Goudswaard aangepast. In afwijking van de waarde (de geurnorm), genoemd in artikel 3, eerste lid onder c Wgv voor een geurgevoelig object is voor dit gebied als waarde van toepassing 3,0 ouE/m³. Verder is in afwijking van de waarde (de afstand), genoemd in artikel 4, eerste lid onder a Wgv voor een geurgevoelig object als waarde van toepassing 50 meter.

Omdat de onderhavige veehouderijen zijn aangekocht door Natuurmonumenten en een projectontwikkelaar ten behoeve van de ontwikkeling van de Leenheerenpolder en de aanwezige veehouderijen in de periode na het opstellen van de geurverordening zijn vertrokken naar het buitenland, is navraag gedaan bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid of de milieumeldingen c.q. milieuvergunningen voor de veehouderijen zijn ingetrokken of vervallen. Dit blijkt echter formeel niet het geval te zijn. In verband hiermede is door bureau Roever Omgevingsadvies (**bijlage 2**) onderzocht of het aspect geur belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

De conclusie van het rapport d.d. 14 juli 2023 is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad.

4.7 Wet Natuurbescherming (Wnb)

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

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

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

Natura-2000 gebieden

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

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Strategische reservering natuur

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

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

Karakteristieke landschapselementen

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

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden.

De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

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

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

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

Onderzoek

Soortenbescherming

Het onderhavige ruimtelijke initiatief heeft betrekking op het slopen van de bestaande schuur en de bouw van nieuwe woningen op de locatie. Dientengevolge kan er sprake zijn van bouw- of gebruiksactiviteiten die directe invloed hebben op de flora- en fauna. De huidige ecologische waarden zijn daarom vastgesteld door middel van een veldbezoek. De rapportage is opgenomen in **bijlage 6**.

Vleermuizen

Er worden geen nadelige effecten verwacht op zowel de vliegroute als de foerageermogelijkheid in en rondom het plangebied. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet met zekerheid uitgesloten worden. De bebouwing is door de openingen onder de betonnen daklijst en de dakgoot geschikt om door meerdere soorten vleermuizen zoals de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) en de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) gebruikt te worden als verblijfplaats.

Om deze redenen is een aanvullend vleermuisonderzoek gestart naar verblijfplaatsen volgens het meest recente vleermuisprotocol (maart 2017) Op basis van de uitkomsten van het aanvullende onderzoek wordt duidelijk of maatregelen en/of ontheffing nodig zijn.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen nesten van kraaiachtigen of verblijfplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen in het plangebied. Het plangebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor Huismus en Gierzwaluw. Daarnaast maakt het plangebied mogelijk deel uit van de functionele leefomgeving van de Huismus en de Gierzwaluw.

Door de sloop van de boerenschuur kunnen nesten en/of legsels van de Huismus en de Gierzwaluw verstoord of vernield worden. Volgens de Wet natuurbescherming moet derhalve aanvullend onderzoek naar de functie van de schuur voor de Huismus en de Gierzwaluw worden gedaan. Dit onderzoek is inmiddels gestart. De resultaten daarvan zullen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Op basis van dit aanvullende onderzoek zal duidelijk worden of maatregelen en/of ontheffing nodig zijn.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied zijn houtrillen en braamstruweel aanwezig die geschikt kunnen zijn voor de verplaatsing van marterachtigen. Ook heeft de schuur openingen waardoor soorten als de Steenmarter naar binnen kunnen. Daarom wordt ook voor deze soort aanvullend onderzoek naar de functie van de schuur en omgeving gedaan. Op basis van dit aanvullende onderzoek zal duidelijk worden of maatregelen en/of ontheffing nodig zijn. De kleine marterachtige (Bunzing, Hermelijn en Wezel) zijn vrijgesteld in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen behalve de zorgplicht.

Amfibieën

Het plangebied ligt buiten het verspreidingsgebied van de Rugstreeppad en de Heikikker. Van beide soorten zijn er geen waarnemingen in het plangebied of nabij het plangebied bekend vanaf 2010. De aanwezigheid van deze soorten kan met zekerheid worden uitgesloten. Hierdoor zijn er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen ten aanzien van amfibieën. In het kader van de algemene zorgplicht zal voorafgaand aan de sloop- en

bouwwerkzaamheden het plangebied worden afgeschermd om te voorkomen dat amfibieën tijdens de werkzaamheden het terrein op komen en beschadigd raken.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De bouwlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het plangebied vormt ook geen onderdeel van een ecologische hoofdstructuur. Ten westen van Goudswaard ligt het Natura 2000-gebied Haringvliet, tevens EHS. Gezien de afstand tot dit gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten vanuit de bouwlocatie op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Haringvliet) zich op een afstand van 175 meter. Voor dit gebied gelden geen instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige habitattypen of soorten met een stikstofgevoelig leefgebied. Ook in de meest recente PAS-lijst van natuurgebieden komt het Haringvliet niet voor. Stikstofdepositie vormt in dit gebied dus geen knelpunt voor de kwaliteit van de betreffende habitattypen en leefgebieden. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige natuurgebied is het natuurgebied Krammer-Volkerak.

Om aan te kunnen tonen dat er geen effect is, is er een stikstofberekening (AERIUS) uitgevoerd. De berekening is opgenomen als **bijlage 7**. Er is uitgegaan van de bouw van 14 gestapelde woningen. Uit het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek blijkt dat het woningbouwplan zowel in de bouw- als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op relevante habitats en leefgebieden in Natura 2000- gebieden.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande staat nog niet vast of het aspect ecologie de voorgenomen ontwikkeling in de weg staat omdat voor een aantal diersoorten nog nader onderzoek moet plaatsvinden op meerdere/verschillende momenten in het jaar. De resultaten daarvan zullen lopende de procedure aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Als uit het nadere soortenonderzoek mocht blijken dat voor een bepaalde soort mitigerende maatregelen niet voldoende zijn en een ontheffing op grond de Wet natuurbescherming benodigd is, zal deze los van de planprocedure worden aangevraagd bij de uitvoerende Omgevingsdienst.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Rijksbeleid

De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

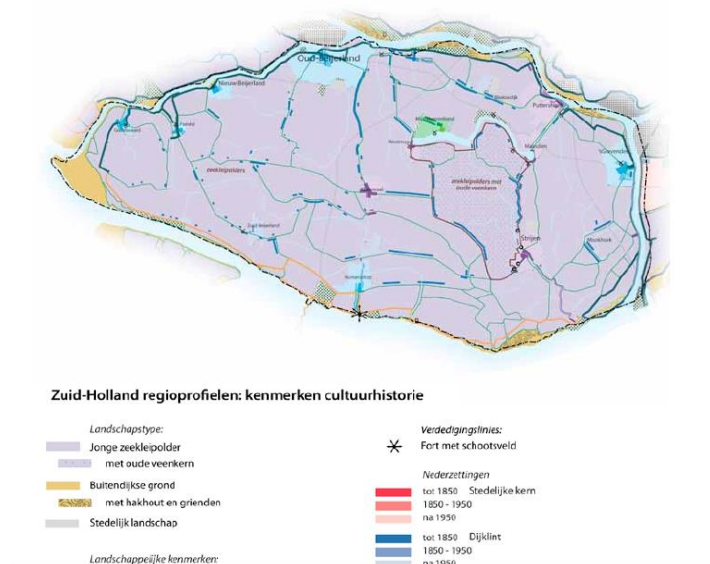
Besluit ruimtelijke ordening

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

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie draagt zorg voor het beschermen en bewaren van archeologische waarden. Dit om te zorgen voor beschermd, benut, en beleefbaar cultureel erfgoed. De provincie regelt dit door kaders te stellen via de omgevingsverordening. Doel hierbij is deze waarden 'in situ' te behouden, dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe niet verstoord mag worden.



Figuur 1.11 Kaart regioprofiel Hoeksche Waard

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

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

Het gebiedsprofiel beschrijft en visualiseert kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten, laanbeplantingen, herkenbare dijken en openheid. Het gebiedsprofiel geeft een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden en beschrijft de provinciale ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken. Een van deze ambities is om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsentrees te versterken door een representatieve en karakteristieke uitstraling die past bij de identiteit en typologie van het dorp. De gewenste planopzet in aanmerking nemend voorziet de voorgestane ontwikkeling van de betaalbare koopwoningen daarin zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het herkenbare dijklint.

Gemeentelijk beleid

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

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

Archeologiebeleid Hoeksche Waard

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

De kern Goudswaard heeft volgens onderstaand kaartjes in de oude kern een hoge verwachtingswaarde.





Figuur 1.12 Archeologische verwachtingskaart Hoeksche Waard

Nota Integraal Erfgoedbeleid Hoeksche Waard 2019-2023

Deze nota die medio 2019 door de gemeente Hoeksche Waard is vastgesteld is een eerste stap naar een nieuw erfgoedbeleid voor de gehele Hoeksche Waard. Deze nota heeft als doel om een analyse weer te geven van de ontwikkelingen in het erfgoedveld en geeft een inventarisatie weer van de huidige stand van zaken in de Hoeksche Waard per voormalige gemeente. De vaststelling van deze Nota heeft geen gevolgen voor het onderhavige initiatief voor de boerenschuur aan de Westdijk 2 te Goudswaard.

Geldende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “Kernen – Korendijk” geldt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling op grond van artikel 19 van de planregels de dubbelbestemming “ Waarde – Archeologie – 1”. Binnen deze bestemming mag in de regel uitsluitend worden gebouwd, indien de :

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

Dit uitgangspunt is echter niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m².

Bij de nieuw te bouwen woningen wordt geen gebruik gemaakt van de bestaande fundering en vinden heiwerkzaamheden plaats.

Door bureau BAAC is een archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek uitgevoerd in verband met de plannen voor de Leenheerenpolder. In dit onderzoek is qua plan-/onderzoeksgebied ook de locatie meegenomen waar de 14 koopwoningen zijn gesitueerd. De onderzoeksrapportage van BAAC d.d. oktober 2023 met het kenmerk V-18.0402 is als **bijlage 8** bijgevoegd.

Conclusie archeologie

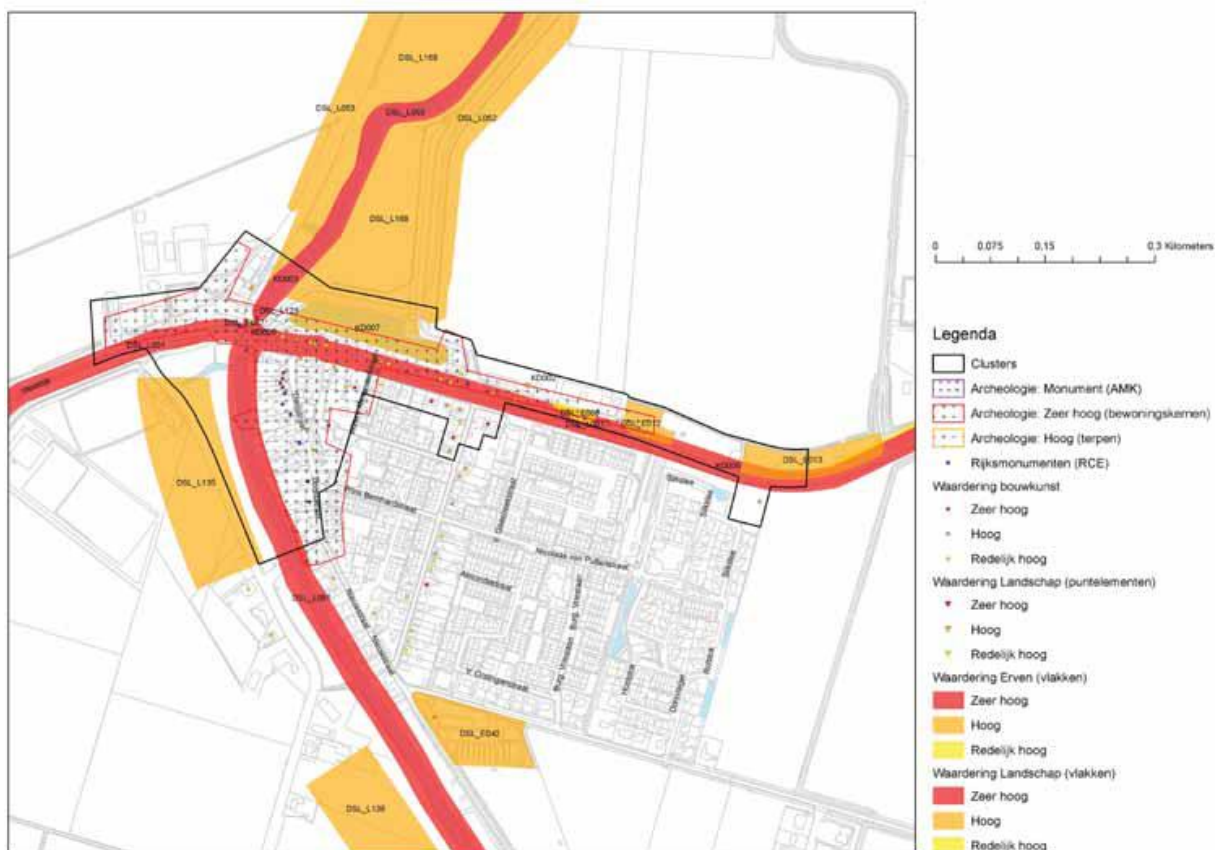
Voor de geplande woningen ter vervanging van de schuur op adres Westdijk 2 te Goudwaard, wordt gezien de beperkte ingreep (max 50 m²) buiten de contouren van de schuur geen vervolgonderzoek geadviseerd. Indien er in dit plangebied diepere ingrepen plaatsvinden dan de nu voorgenomen funderingssleuven en met uitzondering van het plaatsen van heipalen, dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische kaart Korendijk

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

Er zijn 9 clusters op de cultuurhistorische kaart aangeduid, waarvan de planlocatie onderdeel uitmaakt van cluster 1 Goudswaard (zie figuur 8). De lintbebouwing aan de Molendijk heeft aan beide zijden een verschillend karakter. Aan de noordzijde van de Molendijk heeft de dijk bebouwing op en aan de dijk een aaneengesloten karakter. Aan de zuidzijde van de Molendijk bevindt zich de meer open puntbebouwing op het Oud-Korendijkse polderniveau. Oorspronkelijk bevonden zich hier de boerderijen. De rooilijnen verspringen en kaprichtingen zijn verschillend. De Dorpsstraat wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. Kenmerkend zijn de monumentale individuele panden met tuit- top- en lijstgevels, nokken voornamelijk haaks op de straat en ambachtelijke materialen. De bebouwing in de dorpshaven bevindt zich aan de westelijke Havenkade en markeert samen met de coupure en stenen wal de entree van de haven. Bebouwing wordt gekenmerkt door een stevig en statig pand op de hoek van de dijk en kleinere individuele panden.



figuur 1.13 Cultuurhistorische kaart

De boerenschuur aan Westdijk 2 is op grond van de uitgevoerde inventarisatie niet hoog gewaardeerd wat betreft de historische bouwkunst. Vanwege de karakteristieke uitstraling van de boerenschuur is in eerste instantie door initiatiefnemer ingestoken op behoud van de schuur. Gezien de staat van de opstal (niet onderheid en veel scheurvorming), de negatieve effecten van de uitgevoerde dijkverzwaring (zetting) en de bouwkundige en financiële risico's die dit meebrengt, is besloten om de schuur te amoveren. De nieuwe planopzet is qua de stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke uitstraling wel gebaseerd op de uitstraling die de bestaande schuur aan de dijk heeft.

4.9 Water

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

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Omgevingsvisie

Beleid provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsvisie van 1 april 2019 zijn de provinciale uitgangspunten opgenomen over het beleid ten aanzien van het aspect water. De Omgevingsvisie geeft invulling aan het wettelijk verplichte regionale waterplan. De provincie kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op sterke keringen en aanpassing in ruimtegebruik, en door te anticiperen op de potentiële gevolgen van overstromingen. Een andere doelstelling is het bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen

Beleid waterbeheerder Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap Hollandse Delta heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de doelstellingen voor de lange termijn zijn voor het waterbeheer.

Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.

Het Waterbeheerplan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitszorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema Water en Ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor het Waterschap Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

Keurverordening Waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van een watergang is een watervergunning nodig op grond van de Waterwet.

Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Hoeksche Waard wordt met ten aanzien van de gemeentelijke waterhuishouding het Handboek Openbare Ruimte 2019 gehanteerd. Bij de uitvoering van de voorliggende woningbouwontwikkeling wordt met dit handboek rekening gehouden.

Praktische toepassing

De kern Goudswaard ligt aan de westkant van de gemeente, langs de hoofdwaterring Het Sandee. De bodem bestaat ter plaatse uit klei. De maaiveldhoogte ligt circa tussen NAP +0,1 en +0,4 m. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is hoger dan 0,4 m beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand staat meer dan 1,20 m beneden maaiveld. De kern Goudswaard valt onder het peilbesluit De Eendragt.

De Westdijk vormt een regionale waterkering. Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Kernen – Korendijk” is een zogenaamde dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” van toepassing. Volgens artikel 23 van de planregels zijn deze gronden – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering. Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, *indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 23.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad:

- a. op de omgevingsvergunning voor het afwijken is de keur van toepassing;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Het bouwplan heeft betrekking op nieuwbouw, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering. In eerder ambtelijk overleg heeft het waterschap aangegeven in te kunnen stemmen met het aanbrengen van heipalen op de bouwlocatie omdat de waterkerende functie van de dijk in dit dijkgedeelte wordt gevormd door damwandprofielen aan de binnenzijde van de dijk. Indien aan de orde zal bij het waterschap vergunning worden aangevraagd op grond van de 'Keur'.

Watercompensatie

Het plangebied is grotendeels verhard. Doordat sprake is van sloop/nieuwbouw neemt door de realisatie van de betaalbare koopwoningen de verharding niet of nauwelijks toe. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 1500 m² in landelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 10 % van de toename aan functioneel open water

gerealiseerd worden. Als er al sprake is van een toename in verharding is deze aanzienlijk minder dan 1500 m² waardoor de aanleg van watercompensatie niet aan de orde is.

Hemelwater

Algemeen is het uitgangspunt dat afstromend hemelwater van schone oppervlakken af wordt gekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. In de omgeving van de bouwlocatie bevinden zich echter geen doorstromende watergangen en ook geen gescheiden stelsel waarop kan worden aangesloten. Zowel het afvalwater als hemelwater zal daarom via het gemengde riool worden afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Rioolstelsel en waterkwaliteit

De bebouwing is aangesloten op een drukrioolsysteem. Hierop wordt het afvalwater afgevoerd. De nieuw te bouwen woningen dienen aangesloten te worden op deze drukriolering. Over de civieltechnische uitvoering in relatie tot het bestaande stelsel vindt overleg met de gemeente plaats. Mocht op de langere termijn het plan voor woningbouw in de Leenheerenpolder doorgang vinden en dit leidt tot een andere inrichting van het stelsel, dan heeft initiatiefnemer contractueel met de ontwikkelende partij van de Leenheerenpolder afgesproken dat de 14 woningen op dat stelsel mogen worden aangesloten. Maar voor de tussenliggende periode wordt aangesloten op het bestaande stelsel dat aan de noordkant van de Westdijk ligt ten behoeve van de reeds aanwezige bebouwing (Westdijk/Havenkade).

Met betrekking tot de nieuwe woningen wordt door initiatiefnemer aandacht besteed aan het beperken van uitlogende materialen die in aanraking komen met hemelwater, zoals koper, lood of zink als dakbedekking en in goten/pijpen.

Grondwateronttrekking

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

Gevolgen voor de planopzet

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is op 12 juli 2023 voor dit ruimtelijke plan een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is als **bijlage 9** bijgevoegd. Samenhangend met het vooroverleg dat met het waterschap heeft plaatsgevonden, kan worden gesteld dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud als gevolg van de ontwikkeling niet in het geding komen.

Ten aanzien van het streefbeeld “Wegen” wordt opgemerkt dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande uitrit op de Westdijk en het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling per saldo in beperkte mate toeneemt gelet op de beëindiging van de agrarische activiteiten. Het functioneren van het huidige wegsysteem verslechtert niet door de planuitvoering.

4.10 Verkeer en parkeren

Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

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

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 – 2020 en Programma Mobiliteit)

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

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

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

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

De provincie wil Zuid-Holland de best bereikbare provincie maken. Voor mobiliteit stelt de provincie de behoefte van de mobiliteitsgebruiker centraal. De provincie zorgt voor vertegenwoordiging in diverse gremia voor het compleet maken van het mobiliteitsnetwerk, het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Holland, en het verbeteren van de keuzemogelijkheden tussen vervoersalternatieven en de combinatie van vervoermiddelen. De provincie wil het eigen netwerk op orde krijgen, opwaarderen en goed beheren en onderhouden. Daarbij ligt het primaat voor het verbeteren van personenvervoer in de dichtbevolkte gebieden bij de auto, het hoogwaardig openbaar vervoer en de fiets.

Gevolgen voor planopzet

Met betrekking tot het onderhavige plan wordt opgemerkt dat aan het aspect verkeersveiligheid aandacht is besteed door het parkeren op eigen terrein te regelen en zorg te dragen voor een veilige uitweg. Dat de woningen iets terugliggend van de Westdijk worden gebouwd komt de verkeersveiligheid ten goede.

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

Regionaal beleid

Regionaal Verkeers- en vervoerplan (RVVP)

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

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

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

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

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

Gevolgen voor planopzet

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

Algemene informatie mobiliteit

Auto

Van en naar de beoogde bouwlocatie is voldoende infrastructuur aanwezig om gemotoriseerd verkeer snel en verkeersveilig af te wikkelen. De ontwikkeling wordt via een bestaande uitweg ontsloten naar de Westdijk waarna zowel in westelijke als oostelijke richting via de Molendijk het verkeer kan worden afgewikkeld. Piershil en Nieuw-Beijerland liggen direct aan de hoofdontsluitingsroute door de gemeente via de Buitenom en de Sluisjesdijk. Goudswaard en

Nieuwendijk zijn via de Molendijk respectievelijk Nieuwendijk en Jan Vollaardsweg goed ontsloten naar deze hoofdontsluitingsroute.

Zoals eerder in deze onderbouwing is aangegeven neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling per saldo niet of nauwelijks toe gelet op de beëindiging van de agrarische activiteiten ter plaatse. Bovendien is volgens het Regionale Verkeers- en Vervoersplan ter plaatse van de onderhavige erftoegangsweg sprake van een lage verkeersintensiteit per etmaal.

Uitgaande van het ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) kan de locatie worden aangemerkt als woonmilieu “centrum-dorps”. Uitgaande van een middeldure prijsklasse bedraagt de verkeersgeneratie hoger per woning ca. 6 mvt/etmaal. Vermenigvuldigd met het aantal van 14 woningen gaat het om afgerond 84 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In de bestaande situatie is een agrarisch bedrijf aan de Westdijk gevestigd. Voor de verkeersgeneratie van een agrarisch bedrijf bevat de CROW geen concrete cijfers. In de praktijk wordt soms de vuistregel gehanteerd van 4,5 ritten per arbeidsplaats en wordt gerekend met 1 arbeidsplaats per 1.000 m² bvo. Uitgaande van 2.000 m² bvo van het betreffende agrarisch bedrijf gaat het dan om ca. 10 mvt/etmaal.

Indien de volgende omschrijving uit het CROW wordt aangehouden: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) ligt de verkeersgeneratie per 100 m² tussen de 0,8 – 1,3 voertuigbewegingen. Uitgaande van 2.000 m² bedrijfsoppervlak gaat het dan maximaal om 26 ritten per etmaal.

Kijkend naar de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling en het agrarisch bedrijf gaat het bij de middeldure koopwoningen (lage segment) om een totale verkeerstoename van 84 - 26 = 58 mvt/etmaal.

Uit eerder uitgevoerd verkeersonderzoek (2017) blijkt dat de I/C verhouding van de Molendijk met 0,21 ruim onder de 0,8 (grote kans op congestie) ligt en dat de Molendijk het verkeer vlot en veilig kan verwerken. Het onderzoek is een goede indicatie dat de verkeersgeneratie van de 14 koopappartementen vlot en veilig via de Molendijk kunnen worden afgewikkeld.

In 2019 is opnieuw een verkeersonderzoek uitgevoerd door RoyalhaskoningDHV. Daaruit blijkt dat het drukste spitsuur op het traject Westdijk/Molendijk een intensiteit heeft van 26 voertuigen. Het drukste uur op zaterdag is tussen 12:00 en 13:00 uur. Er passeren hier dan 50 voertuigen (beide richtingen opgeteld).

Omdat het laatstgenoemde onderzoek 3 jaar geleden is uitgevoerd, is de situatie beoordeeld aan de hand van de (worst case) intensiteiten die recent door de gemeente zijn verstrekt. Daaruit blijkt dat ter plaatse van de Westdijk/Molendijk in de ochtendspits 60 mvt in oostelijke richting rijden en 10 mvt in westelijke richting. In de avondspits zijn dat dezelfde aantallen in omgekeerde richting.

De verkeersgeneratie van de 14 koopappartementen in ogenschouw nemend en de omstandigheid dat het drukste spitsuur ongeveer 10% van het totaal verkeer genereert, is er in het spitsuur als gevolg van de nieuwe woningen sprake van maximaal 8 extra

verkeersbewegingen. Ten opzichte van het bestaande agrarische bedrijf slechts een toename van 6 verkeersbewegingen. Kijkend naar de verkeerseffecten die het woningbouwplan heeft afgezet tegen de huidige planologische situatie en de huidige verkeersintensiteiten, kan worden geconcludeerd dat de gevolgen van het woningbouwplan aan de Westdijk voor het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk zeer beperkt zijn en verkeersveilig afgewikkeld kunnen worden via de bestaande wegen.

Fiets

De Westdijk en in oostelijke richting ook de Molendijk zijn geschikt voor gebruik door gemotoriseerd en langzaam verkeer. Op de hoofdontsluitingsroute buiten de bebouwde kom zijn conform de richtlijnen van Duurzaam veilig op de erftoegangswegen fietssuggestiestroken en een vrijliggend fietspad aanwezig. De Buitenom en de Ronduitweg/Noord-Achterweg beschikken deels over parallelwegen en/of vrijliggende fietspaden.

Openbaar vervoer

Er is in Goudswaard op redelijk korte afstand van de bouwlocatie een bushalte aan de Nicolaas van Puttenstraat. Lijn 160 rijdt vanaf deze halte via Piershil, Nieuw-Beijerland, Oud-Beijerland en Busstation Heinenoord naar het Zuidplein in Rotterdam. Ook de buslijnen 860 en 170 vormen vanaf de bushalte een verbinding richting Rotterdam. De stopfrequentie van bussen is redelijk (2 keer per uur).

Parkeren

De Gemeente Hoeksche Waard kiest voor nieuwe ontwikkelingen de meest recente parkeerkencijfers van CROW (publicatie 381, december 2018) als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. De planlocatie valt volgens het beleid onder de stedelijkheidsgraad “niet-stedelijk”. Het woningtype dat wordt gebouwd betreft koopwoningen in het middeldure (beneden en bovenwoningen). Dit betekent een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning, derhalve dienen $14 \times 1,9 = 26,6$ parkeerplaatsen te worden aangelegd. De inrichtingstekening voorziet in de aanleg van 28 parkeerplaatsen. Voor drie parkeerplaatsen wordt een oplaadpunt gerealiseerd voor elektrische voertuigen. De overige parkeerplaatsen worden voorzien van loze leidingen om het elektrisch laden in de toekomst mogelijk te maken.

4.11 Onderzoeksplicht vanwege mer-wetgeving

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

Per 7 juli 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een

vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van 14 nieuwe woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

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

4.12 Duurzaam bouwen

BENG en Bouwbesluit

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

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

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

Nog te bouwen woningen krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. Een netbeheerder mag slechts wettelijke taken uitvoeren. Voor 1 juli 2018 was één van die wettelijke taken om woningeigenaren en

andere 'kleinverbruikers' van een te bouwen bouwwerk te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet.

Per 1 juli 2018 is die wettelijke taak komen te vervallen, waardoor het een netbeheerder verboden is om nog te bouwen bouwwerken te voorzien van een aansluiting op het gastransportnet. Als er sprake is van zwaarwegende redenen van algemeen belang, dan kan het college van burgemeester en wethouders een gebied aanwijzen waar toch nieuwbouw met aardgasaansluiting gebouwd mag worden, mits deze zwaarwegende redenen dit strikt noodzakelijk maken.

Hoeksche Waard Energieneutraal 2040

De ambitie van de Hoeksche Waard is om in 2040 100% energieneutraal te zijn. Hiermee legt de Hoeksche Waard de lat hoger dan de landelijke ambitie (in 2050 energieneutraal). Om gericht stappen in deze richting te zetten is de 'Energievisie Hoeksche Waard 2016-2020' opgesteld in nauwe samenwerking met ondernemers en maatschappelijke organisaties in de Hoeksche Waard.

De Energievisie gaat uit van de Trias Energetica. Waarbij in eerste instantie wordt ingezet op het beperken van de energiebehoefte. Dit uit zich in 3 pijlers:

1. energie besparen in de bebouwde omgeving (o.a. isolatie)
2. Opwekken van duurzame energie (o.a. wind, zon, biomassa, getijdenenergie)
3. Duurzame mobiliteit (o.a. elektrische auto's en fietsen, openbaar vervoer)

Er zijn twee belangrijke neveneffecten. Het gezamenlijk inzetten op besparing en opwekking van energie biedt volop kansen voor de lokale economie (bouwsector, agrarische sector en biobased economy) om daarvoor met oplossingen te komen. Het sturen op innovatie is daarbij belangrijk. Daarnaast wordt met Marketing & Educatie de Hoeksche Waard meer op de kaart gezet als duurzame regio. Beginnen bij de jeugd draagt bij aan bewustwording bij ouders en zorgt tevens voor een ander handelen door deze jeugd over 10 jaar.

Naast de Energievisie is er ook een 'Regionaal Uitvoeringsprogramma Energievisie 2016-2020' opgesteld. De Energievisie is in dit Uitvoeringsprogramma uitgewerkt tot concrete activiteiten voor de jaren 2016-2020. Een aantal van deze activiteiten is het afgelopen jaar en begin 2017 al in gang gezet. Met dit Uitvoeringsprogramma worden deze activiteiten gestructureerd en zichtbaar gemaakt. Voor het Uitvoeringsprogramma en de Energievisie is input verzameld van het maatschappelijk middenveld en vanuit het Regionale Raadsledenoverleg (ROHW). Het Uitvoeringsprogramma wordt elk jaar opnieuw bekeken of het nodig is om het te actualiseren om op deze manier per jaar projecten uit te voeren die actueel, (financieel)haalbaar en marktgericht zijn. Elke activiteit wordt in dit uitvoeringsprogramma toegelicht en bestaat uit de onderdelen; resultaat, planning, kosten en status.

Aanpasbaar bouwen

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

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

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

Klimaatadaptatie

Bij de bouw van de woningen dient rekening gehouden te worden met vier thema's rondom klimaatadaptatie: wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte. In het voorgenomen plan wordt op diverse manieren rekening gehouden met bovenstaande risico's. Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is gekeken naar een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte en met name de thema's wateroverlast, droogte en hittebeleving. De parkeervakken die aangelegd moeten worden zullen uitgevoerd worden als groene parkeervakken d.m.v. bijvoorbeeld greenbricks. De platte daken van de bergingen worden voorzien van sedum/vegetatiedak. Om de mensen bewuster bezig te laten zijn met de opvang van hemelwater wordt bij elke benedenwoning voorzien in een regenton t.b.v. de achtertuin. Hitterisico's worden beperkt door het plangebied te voorzien van groen (in de openbare ruimte en de aanleg van tuinen bij de woningen) en het gebruik van duurzame materialen.

Natuurinclusief bouwen en vergroten biodiversiteit

Door initiatiefnemer wordt in samenspraak met de bouwer gezien welke maatregelen aan en rond de woningen gerealiseerd kunnen die een bijdrage leveren aan de natuur en biodiversiteit. Hierbij wordt gedacht aan:

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

Circulaire economie

De woningen worden energieneutraal. Dit betekent dat de energiebehoefte van de woning op de kavel zelf wordt opgewekt. Maar het gaat verder dan dat. Er wordt ook gekeken om de energiebehoefte te minimaliseren. Dit wordt gedaan door de thermische schil van de woningen te optimaliseren. Zo wordt er standaard gebruik gemaakt van triple beglazing, hoge RC-waardes en een gebalanceerd ventilatiesysteem. Er wordt niet alleen naar het gebruik van de woningen gekeken, maar ook naar de bouw hiervan. Zo wordt er gekozen voor duurzame

grondstoffen en materialen. Denk hierbij aan producten met een cradle to cradle label of een greenworkslabel. Greenworks is het duurzaamheidslabel voor bouwmaterialen en installatiematerialen. Het toegepaste hout heeft een FSC keurmerk.

Gevolgen voor de planopzet

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

Ten behoeve van duurzame mobiliteit wordt 10% van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen conform het gebruikersdeel van de parkeernorm ingericht met een elektrisch oplaadpunt en wordt dit voor nog eens 25% voorbereid. Omdat het parkeerterreinen achter de woningen meer dan 10 parkeervakken omvat worden alle parkeervakken voorzien van loze leidingen om het elektrisch laden in de toekomst mogelijk te maken.

4.13 Overige

Molenbiotoop

Het plangebied bevindt zich binnen een molenbiotoop, en wel die van de molen Windlust aan de Molendijk 63 te Goudswaard.



In het gebied rondom de molen Windlust is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

In artikel 27 van de planregels van het bestemmingsplan “Kernen – Korendijk” zijn regels gesteld over de molenbiotoop. Binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing of beplanting worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Hieraan wordt voldaan omdat de nieuw te woningen op grotere afstand dan 100 m van de molen worden gebouwd.

Binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing of beplanting worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $\frac{1}{30}$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. De meest oostelijke gevel van het voorliggende bouwplan bevindt zich op een afstand van ca. 350 meter van het middelpunt van de molen. Uitgaande van deze afstand resulteert $\frac{1}{30}$ in een bouwhoogte van 11.66 meter. Het nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van 10.50 meter. Dit is lager dan de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop.

Bijkomend wordt opgemerkt dat het bevoegd gezag kan afwijken van voornoemde bepaling, indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. De vrije windvang en het zicht op de molen zijn in de huidige situatie al beperkt door de bestaande bebouwing. Daarbij komt dat het bouwplan een lagere bouwhoogte heeft dan de bestaande schuur.

Gelet op vorenstaande overwegingen wordt voldaan aan de planvoorschriften voor de molenbiotoop en zal het nieuwbouwplan de bestaande vrije windvang van de molen Windlust aan de Molendijk te Goudswaard niet nadelig beïnvloeden. Over het nieuwbouwplan is contact geweest met de Stichting Molens Hoeksche Waard, waaronder molen Windlust valt. Door de molenstichting is aangegeven dat er geen bezwaar bestaat tegen het nieuwbouwplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

5.2 Inleidende regels

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

5.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Tuin

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

Artikel 4 Wonen

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

De bestemming 'Wonen' is op de verbeelding voorzien van een bouwvlak dat, als niet anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' volledig mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogte van de woningen bedraagt 11 meter.

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

De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen op eigen terrein is geborgd door binnen de bestemming Wonen en op de verbeelding een aanduiding “parkeerterrein” op te nemen.

Artikel 5 Waarde Archeologie – waarde 1 en artikel 6 Waarde Archeologie – waarde 4

Op basis van het archeologische beleid van de gehele Hoeksche Waard zijn aan het plangebied dubbelbestemmingen toegekend. Met deze dubbelbestemmingen wordt geregeld dat er uitsluitend werken en werkzaamheden uitgevoerd mogen worden, nadat is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast. Binnen het plangebied is er sprake van 2 archeologische verwachtingswaarden (waarde 1 en 4). Voor deze waarden zijn voorschriften opgenomen over verstoringsoppervlakten en verstoringsdiepten.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

In dit artikel zijn de belangen van de aanwezige waterkering geborgd.

5.4 Algemene regels

In de algemene regels zijn de antidubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels opgenomen.

5.5 Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

In de slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

6 HAALBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het dorp en kent een beperkt aantal omwonenden. De omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding van de huis-aan-huis brief heeft initiatiefnemer, die aangrenzend aan de planlocatie woonachtig is, met verschillende omwonenden 1 op 1 gesprekken gevoerd. Door

omwonenden is positief op de plannen voor de betaalbare koopwoningen gereageerd. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is waar mogelijk rekening gehouden met de inbreng van direct belanghebbenden. Verder is ook de dorpsvereniging van Goudswaard in kennis gesteld van de planontwikkeling. Zij hebben positief gereageerd op het plan. In **bijlage 10** zijn de resultaten van de participatie in een overzicht verwerkt.

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