

 Gemeente Hoeksche Waard

 Bestemmingsplan “*Uitkoop woningen onder  
hoogspanningstracé*”

 Vastgesteld

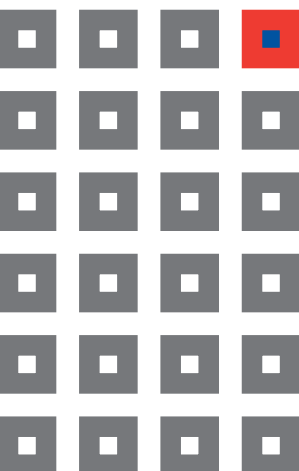


25 januari 2022

# Gemeente Hoeksche Waard

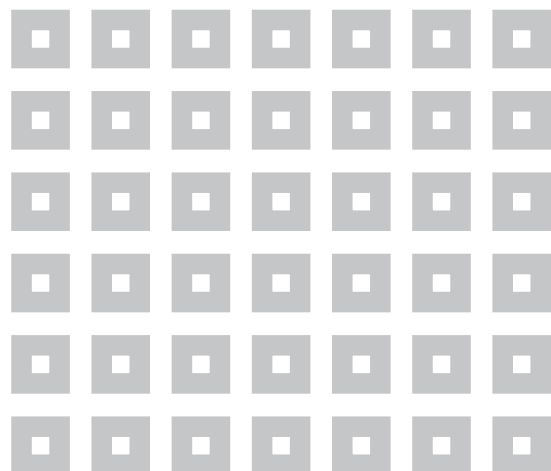
## Bestemmingsplan “*Uitkoop woningen onder hoogspanningstracé*”

### Vastgesteld



#### Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 621.116.40  
datum: 25 januari 2022  
bestand: J:\620\116\40\3.projectresultaat\c. vaststelling

#### Procedureoverzicht

| Fase                    | Datum                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Concept-ontwerp         | 9 juli 2021                                         |
| Ontwerp                 | 23 september 2021                                   |
| <i>Terinzagelegging</i> | <i>23 september 2021 tot en met 4 november 2021</i> |
| Vastgesteld             | 25 januari 2022                                     |

#### KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam

**TOELICHTING**

# Inhoudsopgave

|                    |                                                                    |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                                                   | <b>4</b>  |
| 1.1                | Aanleiding en doel van het plan                                    | 4         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied                                   | 4         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen                                       | 4         |
| 1.4                | Planvorm                                                           | 4         |
| 1.5                | Leeswijzer                                                         | 4         |
| <br>               |                                                                    |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Wijzigingen</b>                                                 | <b>9</b>  |
| 2.1                | Wijziging 1: <i>Oud Cromstrijensedijk Oostzijde 44b, Klaaswaal</i> | 9         |
| 2.2                | Wijziging 2: <i>Strijenseweg 141, 's-Gravendeel</i>                | 9         |
| 2.3                | Wijziging 3: <i>Zinkweg 197, Oud Beijerland</i>                    | 9         |
| 2.4                | Wijziging 4: <i>Stougjesdijk 137, Mijnsheerenland</i>              | 9         |
| 2.5                | Juridische vertaling                                               | 12        |
| <br>               |                                                                    |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Toetsing ruimtelijk relevante aspecten</b>                      | <b>14</b> |
| 3.1                | Ruimtelijke ordening                                               | 14        |
| 3.2                | Wonen                                                              | 14        |
| 3.3                | Mobiliteit                                                         | 14        |
| 3.4                | Natuur en landschap                                                | 15        |
| 3.5                | Water                                                              | 20        |
| 3.6                | Archeologie en cultuurhistorie                                     | 20        |
| 3.7                | Milieu                                                             | 21        |
| <br>               |                                                                    |           |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                             | <b>22</b> |
| 4.1                | Economische uitvoerbaarheid                                        | 22        |
| 4.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                   | 22        |
| <br>               |                                                                    |           |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Procedure</b>                                                   | <b>23</b> |
| 5.1                | Vorbereidingsfase                                                  | 23        |
| 5.2                | Ontwerpfase                                                        | 23        |
| 5.3                | Vaststellingsfase                                                  | 23        |

## Bijlagen bij de toelichting

**Bijlage 1:** Ecologische quickscan, NWC, d.d. juni 2021

**Bijlage 2:** Aerial-berekening



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

### *Aanleiding*

Op 1 januari 2017 is de 'Regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' in werking getreden, kortweg uitkoopregeling. Met deze regeling wordt tegemoetgekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningslijn te wonen. Woningeigenaren maken zelf de keuze of ze gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Zij konden tot 1 juli 2021 contact opnemen met de gemeente als zij gebruik willen maken van de uitkoopregeling. Uiterlijk op 31 december 2021 dient overdracht aan de gemeente plaats te vinden waarna het pand gesloopt dient te worden of te worden herbestemd, zodat wonen niet meer mogelijk is.

Gemeenten nemen een centrale rol in bij de uitvoering van de uitkoopregeling. Zij zijn het aanspreekpunt voor woningeigenaren die van de regeling gebruik willen maken en voeren de regeling uit door woningen aan te kopen of te laten verplaatsen. De kosten die gemeenten maken voor de aankoop of verplaatsing van woningen worden op grond van de regeling vergoed.

Door de gemeente Hoeksche Waard zijn, verspreid over de gemeente, vier woningen en bijbehorende percelen aangekocht in het kader van de uitkoopregeling.

### *Doel*

Op de planlocatie liggen de bestemmingen "Wonen", "Bedrijf" en "Tuin", evenals een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen (in paragraaf 2.1 wordt de bestaande situatie beschreven). Uit de uitkoopregeling volgt dat 'wonen' niet meer mogelijk dient te zijn op een locatie waar uitvoering wordt gegeven aan de uitkoopregeling. De bestemming "Wonen" dient zodoende van de betreffende locatie te worden verwijderd (evenals het bouwvlak) en worden vervangen door een andere bestemming.

De gemeente Hoeksche Waard wil aansluiten op de naastgelegen percelen, die zijn voorzien van respectievelijk de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden" en "Groen". Binnen de vigerende bestemmingsplannen is omzetting naar deze bestemmingen niet mogelijk. Daarom moeten de bestemmingsplannen voor deze locaties worden herzien. Met voorliggend plan wordt voor alle vier de locaties tegelijk een nieuwe bestemming geregeld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De plangebieden liggen verspreid over de kernen Klaaswaal, 's-Gravendeel, Oud Beijerland en Mijnsheerenland. De kadastrale percelen zijn leidend geweest voor de begrenzing van de locaties. De ligging en globale begrenzing van de plangebieden wordt weergegeven in de afbeeldingen 1.1 t/m 1.4

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden. De deelgebieden hebben betrekking op de volgende bestemmingsplannen (allen vastgesteld voor de gemeentelijke herindeling naar gemeente Hoeksche Waard):

| Naam bestemmingsplan                | IMRO code                         | Datum vaststelling raad                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Dorp Klaaswaal 2013                 | NL.IMRO.0611.dorpklaaswaal-VA01   | 2 juli 2013 (vm. gemeente Cromstrijen)     |
| Buitengebied Oud-Beijerland         | NL.IMRO.0584.BPBUITEN2012001-VG99 | 11 juni 2013 (vm. gemeente Oud-Beijerland) |
| Landelijk Gebied Binnenmaas         | NL.IMRO.0585.BPLGBINNENMAAS-VG01  | 24 december 2013 (vm. gemeente Binnenmaas) |
| Parapluplan Archeologie en Parkeren | NL.IMRO.0584.BPOBL2016001-VG99    | 9 mei 2017 (vm. gemeente Oud-Beijerland)   |

De vigerende bestemmingen zijn als volgt:

### Locatie 1: Oud Cromstrijensedijk Oostzijde 44b, Klaaswaal

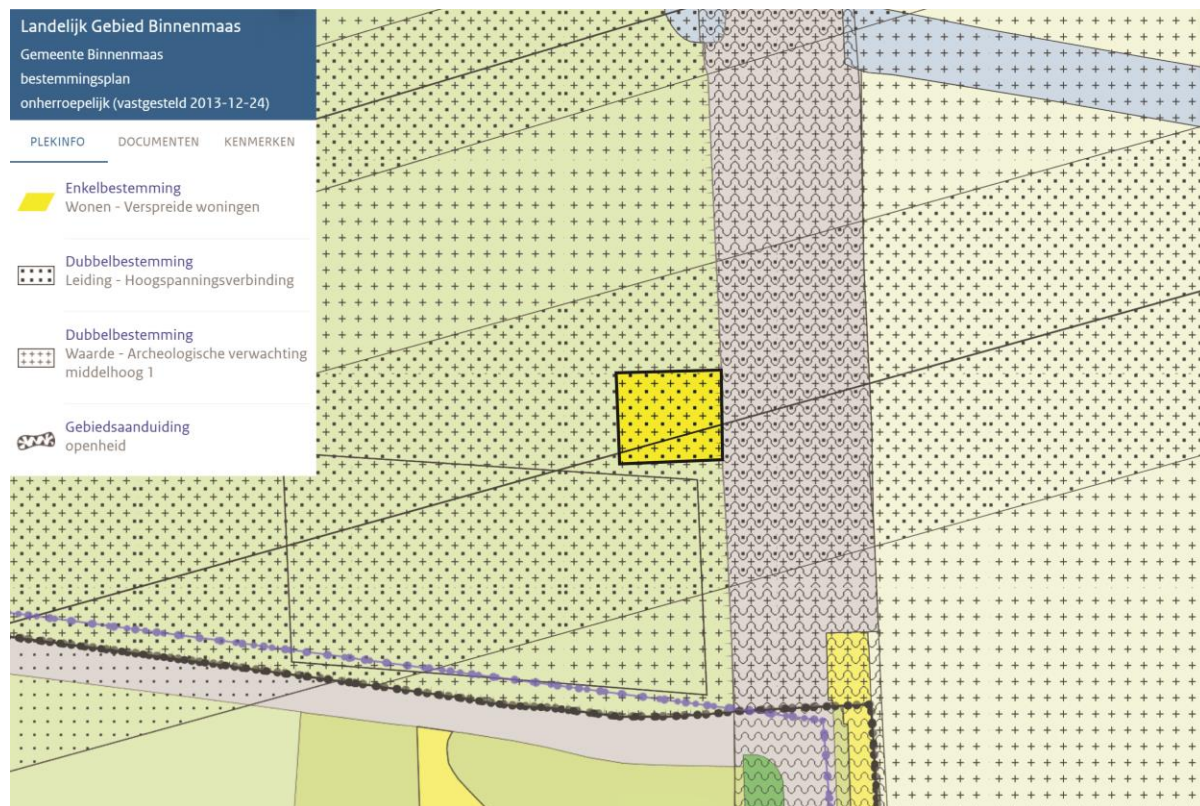
Ter plaatse van de Oud Cromstrijensedijk vigeert het bestemmingsplan “Dorp Klaaswaal 2013”, dat op 2 juli 2013 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Cromstrijen. Ter plaatse gelden de bestemmingen Wonen en Tuin. Op de locatie is een bouwvlak met één vrijstaande woning aanwezig. Verder zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor veiligheid ten aanzien van de hoogspanningsverbinding en een hoogtebeperking vanwege een straalpad voor telecommunicatie.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied wijziging 1 t.o.v. voorgaand bestemmingsplan

## Locatie 2: Strijenseweg 141, 's-Gravendeel

De Strijenseweg in 's-Gravendeel ligt op grond van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Binnenmaas”, dat op 24 december 2013 is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Binnenmaas. Aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Ook geldt een middelhoge verwachtingswaarde en is een gebiedsaanduiding opgenomen voor behoud van de karakteristieke openheid van het gebied. Tot slot is een dubbelbestemming opgenomen voor de aanwezige hoogspanningsverbinding.



Afbeelding 1.2: globale ligging en begrenzing plangebied wijziging 2 t.o.v. voorgaand bestemmingsplan

## Locatie 3: Zinkweg 197, Oud Beijerland

Ook het perceel aan de Zinkweg in Oud Beijerland heeft momenteel een woonbestemming. Het plan is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Oud-Beijerland”, dat op 11 juni 2013 door de gelijknamige gemeente is vastgesteld. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 4 en 7 meter. Aan het perceel zijn twee dubbelbestemmingen toegekend, ten behoeve van de aanwezige hoogspanningsverbinding en de waterkering. Verder is hier een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningen in het lint.

Op 9 mei 2017 is door de gemeente Oud-Beijerland tevens een paraplubestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Archeologie en Parkeren” vastgesteld. Het plan omvat onder meer een uniforme regeling voor archeologische waarden, waarbij voor het plangebied ‘Waarde – Archeologie 4’ geldt. Ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlak groter dan 500 m<sup>2</sup> en/of bouwwerken die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld hebben een onderzoekspllicht. Daarnaast is de Nota Parkeernormen Oud-Beijerland van toepassing verklaard.



Afbeelding 1.3: globale ligging en begrenzing plangebied wijziging 3 t.o.v. voorgaand bestemmingsplan

#### Locatie 4: Stougjesdijk 137, Mijnsheerenland

De vierde locatie, het perceel aan de Stougjesdijk in Mijnsheerenland, ligt binnen het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Binnenmaas”, vastgesteld door de Gemeente Binnenmaas op 24 december 2013. Het perceel kent de bestemmingen Wonen en Bedrijf. Het bedrijfsperceel kent een aanduiding ‘nutsvoorziening’. Hier ligt een drukriolering van de gemeente en staat een minigemaaltje. De hoogspanningsverbinding is aangeduid met een dubbelsbestemming. Verder kent het perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 1.4: globale ligging en begrenzing plangebied wijziging 4 t.o.v. voorgaand bestemmingsplan

## 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “Uitkoop woningen onder hoogspanningstracé” is een bestemmingsplan, dat bestaat uit bestemmingen en regels. De gewijzigde bestemmingen zijn geometrisch bepaald<sup>1</sup> en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. De inhoud van de bestemmingen is overeenkomstig de bestemmingsplannen die voorheen van toepassing waren voor het gebied (zie paragraaf 1.3). Daarom zijn bijvoorbeeld meerdere groenbestemmingen en meerdere dubbelbestemmingen voor de hoogspanningsleiding opgenomen. Deze zijn daarom voorzien van een volgnummer, zodat per locatie aan de juiste regeling wordt gerefereerd. In het volgende hoofdstuk is dit per locatie nader toegelicht.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen verantwoord. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van de bestemmingswijzigingen aangetoond. Omdat het gaat over het herbestemmen van specifieke locaties, bestaat het plangebied van dit bestemmingsplan uit vier kleine deelgebiedjes.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de wijzigingen weergegeven, evenals een toelichting op de juridische vertaling. In hoofdstuk 3 worden de beoogde bestemmingswijzigingen getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Hoeksche Waard en wordt ingegaan op diverse sectorale (milieu)aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 en 5 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

---

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald

## Hoofdstuk 2 Wijzigingen

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven heeft dit bestemmingsplan 'Uitkoop woningen onder hoogspanningstracé' tot doel in één keer diverse wijzigingen in verschillende bestemmingsplannen aan te brengen. In deze paragraaf worden de correcties en wijzigingen per locatie toegelicht.

### 2.1 Wijziging 1: Oud Cromstrijensedijk Oostzijde 44b, Klaaswaal

Het perceel aan de Oud Cromstrijensedijk Oostzijde 44b te Klaaswaal staat kadastraal bekend als C 361. Op de gronden is momenteel een vrijstaande woning aanwezig, met een bijgebouw en enkele kleinere schuurtjes en beplanting. De bebouwing zal worden gesloopt. Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven, zijn de vigerende bestemmingen op de planlocatie "Wonen" en "Tuin". Ook is er een bouwvlak aanwezig, waarbinnen een woningtypologie (vrijstaand) en maximaal aantal woningen (1) is aangegeven. Deze bestemmingen, alsmede het bouwvlak, de bouwaanduiding en maatvoering komen te vervallen. In de plaats komt de bestemming "Agrarisch", overeenkomstig de agrarische bestemming in het bestemmingsplan "Dorp Klaaswaal".

De gebiedsaanduidingen "veiligheidszone - hoogspanningsverbinding" en "vrijwaringszone – straalpad" blijven op de locatie van toepassing. De dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" blijft ook behouden en wordt één op een overgenomen uit het voorgaande plan, maar krijgt het volgnummer "- 1", zodat aan de juiste bestemmingsregeling wordt gerefereerd.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied wijziging 1 op luchtfoto (bron: Google)

## 2.2 Wijziging 2: Strijenseweg 141, 's-Gravendeel

Op het perceel aan de Strijenseweg 141 in 's-Gravendeel is momenteel een vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw aanwezig. Het perceel staat kadastraal bekend als H 395. De randen van het perceel zijn voorzien van groene beplanting en aan de zijde van de Strijenseweg is een sloot gelegen. De bebouwing zal worden gesloopt. De locatie is in het vigerende plan bestemd voor "Wonen" (zie hoofdstuk 1), waar binnen het bestemmingsvlak één woning mag worden gebouwd.

De woning wordt gesloopt en het bestemmingsvlak wordt met dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Agrarisch met Waarden", aansluitend op de aangrenzende agrarische gronden. Aan de voorzijde van de woning ligt een verkeersbestemming, die één op één wordt overgenomen uit het voorgaande plan. Ook de aanduiding 'openheid' blijft behouden. Dat betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de beschermde landschapswaarde openheid. Het verwijderen van de bestaande opstallen draagt bij aan deze landschapswaarde.

De dubbelbestemmingen "Leiding - Hoogspanningsverbinding", en "Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1" en "Waterstaat – Waterkering" blijven op de locatie van toepassing. De dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" wordt één op één overgenomen uit het voorgaande plan, maar krijgt volgnummer "- 2" achter de naam, zodat aan de juiste bestemmingsregeling wordt gerefereerd. Hetzelfde principe geldt voor de waterkering: de nieuwe naamgeving luidt "Waterstaat – Waterkering 1".



Afbeelding 2.2: Ligging plangebied wijziging 2 op luchtfoto (bron: Google)

### 2.3 Wijziging 3: Zinkweg 197, Oud Beijerland

Het driehoekige perceel aan de Zinkweg 197 in Oud-Beijerland (kadastraal bekend als G 269) ligt op het dijktaalud, loodrecht onder een hoogspanningsmast. Op het perceel is een woning met tuin aanwezig, bereikbaar via een ventweg van de Zinkweg. De bebouwing en verharding op het perceel worden gesloopt.

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming met bouwvlak en maatvoering. Met dit bestemmingsplan komt de woonbestemming te vervallen en wordt het perceel voorzien van de bestemming "Groen". Deze groenbestemming sluit aan op de gronden ten oosten en zuiden van dit perceel. De groenbestemming wordt één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Oud-Beijerland".

De dubbelbestemmingen "Waterstaat – Waterkering" en "Leiding – Hoogspanningsverbinding" blijven van toepassing, aangevuld met resp. nummer '-2' en '-3'. De aanduiding "wro zone – wijzigingsgebied 1", komt wel te vervallen. Hiermee werd eventuele oprichting of uitbreiding van woningen aan de Zinkweg mogelijk gemaakt. Deze regeling is overbodig, nu met dit bestemmingsplan juist wordt beoogd de woningen onder de hoogspanning weg te bestemmen (zie hoofdstuk 1.1.).



Afbeelding 2.3: Ligging plangebied wijziging 3 op luchtfoto (bron: Google)

## 2.4 Wijziging 4: Stougjesdijk 137, Mijnsheerenland

Het perceel aan de Stougjesdijk 137 in Mijnsheerenland omvat twee kadastrale percelen, te weten E 932 en E 422. Ook hier is een woning met tuin aanwezig, direct grenzend aan de Stougjesdijk. Aan de noordzijde is een klein gemaal aanwezig. Aan de westzijde grenst het perceel aan het Phoenix woonwarenhuis. De woonbebouwing wordt gesloopt, het gemaaltje blijft behouden. Beide percelen krijgen een groenbestemming, die aansluit op de groenbestemming in het vigerende plan “Landelijk Gebied Binnenmaas”. Deze bestemming heeft in voorliggend plan de naam “Groen – 2” gekregen. De regeling voor de hoogspanningsverbinding is identiek aan die van locatie 2: Leiding – Hoogspanningsverbinding 2”. Verder geldt de “Waarde – Archeologische verwachting middelhoog” en blijft aan de noordoostkant van het perceel de aanduiding ‘nutsvoorziening’ van toepassing.



Afbeelding 2.4: Ligging plangebied wijziging 4 op luchtfoto (bron: Google)

## 2.5 Juridische vertaling

De basis voor de regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels uit de voorgaande bestemmingsplannen, te weten “Dorp Klaaswaal 2013”, “Buitengebied Oud-Beijerland” en “Landelijk Gebied Binnenmaas”. Voor elke locatie is bepaald of de bestemming Groen of Agrarisch (al dan niet met waarden) het beste aansluit op de nieuwe situatie. Dit is reeds toegelicht in hoofdstuk 2.2 t/m 2.4.

De vigerende bestemmingen zijn één op één overgenomen, waarbij overbodige verwijzingen zijn geschrapt ten behoeve van de leesbaarheid. Omdat de gebouwen op de locaties worden gesloopt zijn eventuele bouwvlakken en maatvoeringen komen te vervallen. Verder zijn de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen uit genoemd bestemmingsplan overgenomen.

Voor wat betreft hoofdstuk 1 van de regels (Inleidende regels; artikel 1 “Begrippen”) geldt dat enkel de begrippen zijn opgenomen die terugkomen in hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) en hoofdstuk 3 (Algemene regels). Ook zijn algemene inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels opgenomen.

## Hoofdstuk 3 Toetsing ruimtelijk relevante aspecten

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of ruimtelijk relevant beleid en wetgeving een belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Voor een uitgebreid kader van het relevante beleid wordt verwezen naar de voorgaande bestemmingsplannen, zoals genoemd in hoofdstuk 1.3.

### 3.1 Ruimtelijke ordening

Met betrekking tot algemeen beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening is op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is het bestemmingsplan getoetst aan de volgende beleidsstukken:

#### Rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

#### Provinciaal beleid

- Omgevingsbeleid / Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

#### Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie Hoeksche Waard
- Binnenmaas 2020

Bovenstaande beleidsstukken vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

### 3.2 Wonen

Met de voorliggende ontwikkeling wordt geen woning toegevoegd aan het huidige woningbestand van de gemeente Hoeksche Waard. Er hoeft zodoende niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro) te worden getoetst.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 is de uitkoopregeling op vrijwillige basis. Het is zodoende aan de deelnemer van de regeling om vervangende woonruimte te zoeken. De voormalige bewoners van de diverse percelen zijn inmiddels verhuisd.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Wonen' geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 3.3 Mobiliteit

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot extra verkeersdruk, noch leidt het tot meer behoefte aan parkeerplaatsen. Het aspect 'mobiliteit' levert geen belemmeringen op voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 3.4 Natuur en landschap

#### 3.4.1 Kader

##### *Wet natuurbescherming*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

##### *Soorten*

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

##### *Natura 2000*

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

##### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

### 3.4.2 Onderzoek

#### Soortenbescherming

Met voorliggend plan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals de (her)bouw van gebouwen. Er wordt beoogd om de bestaande planologische bouw mogelijkheden te beperken en het gebied in te richten als groene ruimte. Dit betekent dat er geen sprake zal zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Wel is in het kader van voorliggend plan voor de diverse locaties bekeken of er met de sloop van bestaande bebouwing geen negatieve effecten op soorten optreden. Het onderzoek is in juni 2021 uitgevoerd door NWC advies. In bijlage 1 is de volledige rapportage opgenomen. De resultaten per locatie zijn hieronder beknopt toegelicht.

#### *Locatie 1, Klaaswaal*

| Soortgroep                                                                             | Effecten beschermde soorten                                             | Verplichtingen                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen                                                                            | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door middel van vijf tellingen volgens het vleermuisprotocol 2021. |
| Vogels vaste Verblijfplaats<br>- huismus<br>- gierzwaluw<br>- uilen<br>- sperwer/havik | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen middels meerdere bezoeken.                                                         |
| Overige vogels                                                                         | Mogelijke verstoring of vernietiging broedsels                          | Zorgplicht; werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.                                                      |
| Grondgebonden Zoogdieren<br>- marters                                                  | Mogelijke effecten op de functionele leefomgeving en/of verblijfplaats. | Aanvullend onderzoek met behulp van wildcamera's gedurende zes weken in de periode 1 maart - 31 augustus.                           |

#### *Locatie 2, 's-Gravendeel*

| Soortgroep                                               | Effecten beschermde soorten                                             | Verplichtingen                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen                                              | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door middel van vijf tellingen volgens het vleermuisprotocol 2021. |
| Vogels vaste Verblijfplaats<br>- huismus<br>- gierzwaluw | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek, voor de huismus middels twee of vier bezoeken, voor de gierzwaluw drie bezoeken.                              |
| Overige vogels                                           | Mogelijke verstoring of vernietiging broedsels                          | Zorgplicht; werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.                                                      |
| Grondgebonden Zoogdieren<br>- marters                    | Mogelijke effecten op de functionele leefomgeving en/of verblijfplaats. | Aanvullend onderzoek met behulp van wildcamera's gedurende zes weken in de periode 1 maart - 31 augustus.                           |

*Locatie 3, Oud-Beijerland*

| Soortgroep                               | Effecten beschermde soorten                                             | Verplichtingen                                                                                                                      |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen                              | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door middel van vijf tellingen volgens het vleermuisprotocol 2021. |
| Vogels vaste Verblijfplaats<br>- huismus | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek middels twee of vier bezoeken.                                                                                 |
| Overige vogels                           | Mogelijke verstoring of vernieling broedsels                            | Zorgplicht; werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.                                                      |
| Grondgebonden Zoogdieren<br>- marters    | Mogelijke effecten op de functionele leefomgeving en/of verblijfplaats. | Aanvullend onderzoek met behulp van wildcamera's gedurende zes weken in de periode 1 maart - 31 augustus.                           |

*Locatie 4, Mijnsheerenland*

| Soortgroep                                               | Effecten beschermde soorten                                             | Verplichtingen                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen                                              | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door middel van vijf tellingen volgens het vleermuisprotocol 2021. |
| Vogels vaste Verblijfplaats<br>- huismus<br>- gierzwaluw | Mogelijke verstoring van individuen en vernietiging verblijfplaats.     | Aanvullend onderzoek, voor de huismus middels twee of vier bezoeken, voor de gierzwaluw drie bezoeken.                              |
| Overige vogels                                           | Mogelijke verstoring of vernieling broedsels                            | Zorgplicht; werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.                                                      |
| Grondgebonden Zoogdieren<br>- marters                    | Mogelijke effecten op de functionele leefomgeving en/of verblijfplaats. | Aanvullend onderzoek met behulp van wildcamera's gedurende zes weken in de periode 1 maart - 31 augustus.                           |

Uit het onderzoek blijkt dat voor diverse soorten, waaronder vleermuizen, een aantal vogels met vaste verblijfplaatsen en de marters aanvullend onderzoek benodigd is. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd, conform de kennisdocumenten van beschermde soorten en het vleermuisprotocol 2021.

Bij onderzoek naar vleermuizen gaat het om 5 tellingen (vaste verblijfplaatsen), bij de huismus om 2 of 4 bezoeken en bij gierzwaluw om 3 bezoeken. Onderzoek naar marters moet gedurende 6 weken in de periode 1-3 tot 31-8 met wildcamera's worden uitgevoerd.

De looptijd van deze onderzoeken voor de vier percelen reikt naar verwachting tot medio 2022. Indien nodig, dient ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voor sloop van bestaande bebouwing is een sloopvergunning nodig. Dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien met het aanvullend onderzoek is aangetoond dat er geen negatieve effecten in het kader van de Wnb optreden. Daarmee vormt het

aspect flora en fauna geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Verder geldt te allen tijden de zorgplicht.

### Gebiedsbescherming

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het plangebied is geen onderdeel van bestaand Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen geen (nadelige) effecten op het NNN verwacht worden, is geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

#### *Stikstofdepositie*

Voor de sloop van de bestaande gebouwen op de 4 percelen zijn mobiele installaties nodig die de gebouwen slopen en transportbewegingen om het sloopafval af te voeren. De inzet van dit materiaal veroorzaakt een emissie van stikstof, waardoor vanuit de Wet natuurbescherming beoordeeld moet worden of de emissie van stikstof tijdens deze sloopwerkzaamheden een depositie van stikstof veroorzaakt ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Omdat de gebouwen gesloopt worden is er ook sprake van een afname van de stikstofemissie, bijvoorbeeld omdat de verwarmingsinstallaties in de te slopen woningen vervallen en er ook geen sprake meer is van verkeersbewegingen naar deze woningen. Met deze interne saldering is in de berekening geen rekening gehouden.

### Wettelijk kader

De wettelijke grondslag waarop toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze toets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.

Meer concreet heeft deze toets de volgende twee doelen:

- Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast;
- Zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel een verstoring van soorten niet optreedt.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Indien ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie wordt berekend, kunnen negatieve gevolgen in die gebieden worden uitgesloten.

In de Regeling natuurbescherming van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is voorzien in een stikstofregistratiesysteem. Als gevolg van de landelijke snelheidsverlaging van 130 km naar 100 km per uur is binnen het stikstofregistratiesysteem salderingsruimte beschikbaar gekomen voor onder andere de stikstofdepositie in de aanlegfase van woningbouwprojecten en de gebruiksfase van deze projecten. In een later stadium kunnen daar ook de positieve effecten van andere bronmaatregelen aan worden toegekend.

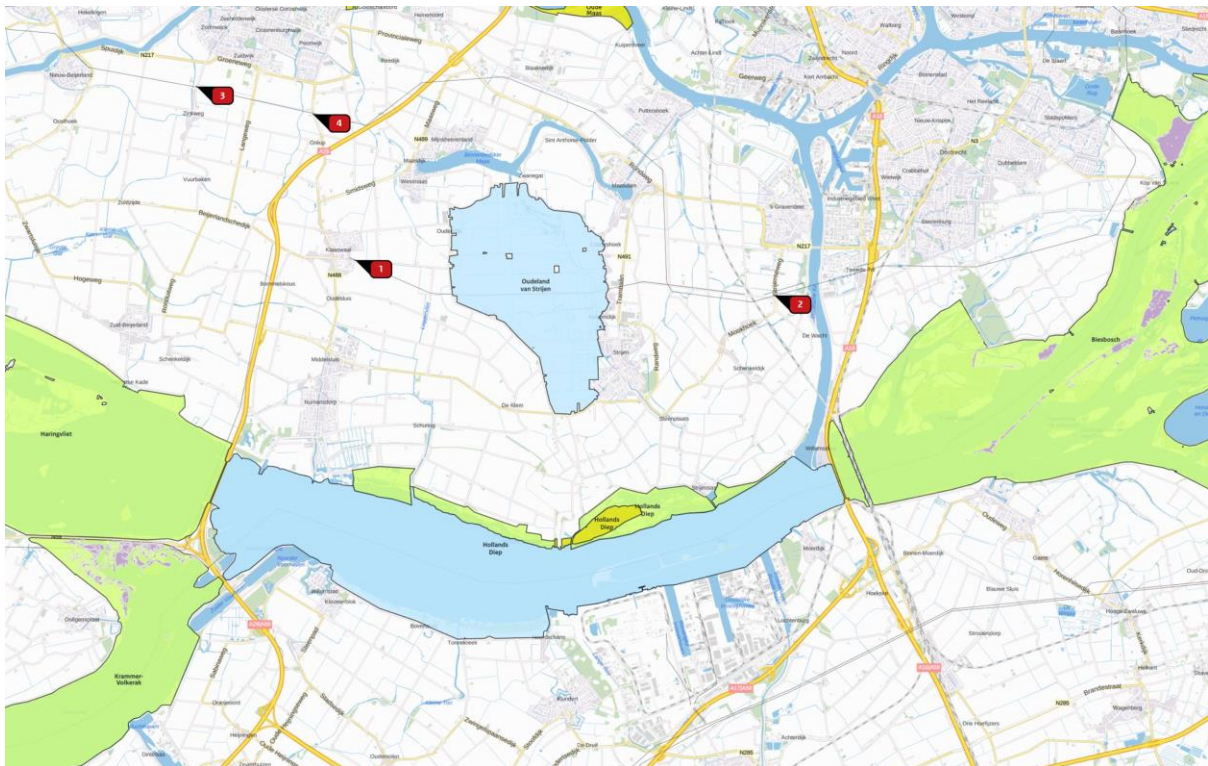
Als voor de bouw- en aanlegfase van het project depositieruimte is toegedeeld, dan wordt die ruimte weer bijgeschreven in het register als die fase is afgerond en komt die ruimte weer vrij voor andere projecten.

Ook zonder een beroep te doen op het stikstofregistratiesysteem kunnen bouwactiviteiten worden gerealiseerd. Dit kan als door interne of externe saldering wordt verzekerd dat het project niet leidt tot een toename van de stikstofbelasting ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. De huidige functies betreffen woningen. Deze woningen emitteren in de huidige situatie stikstof door de aanwezigheid van cv-installaties en de verkeersproductie van de bewoners en bezoekers. Het verwijderen van deze emissies is intern gesaldeerd met de emissie van de nieuwe ontwikkelingen. Ook kan worden onderbouwd dat de toename die het project veroorzaakt met zekerheid niet leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied.

Berekeningen aan de stikstofdepositie worden uitgevoerd met de rekenmodule Aerius. Met deze rekenmodule kan bijvoorbeeld de emissie van mobiele installaties op de projectlocatie en de emissie van verkeersbewegingen worden bepaald. Door middel van een overdrachtsmodel in Aerius wordt de uiteindelijke stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden bepaald. Omdat het aantal verkeersbewegingen per locatie erg gering is in relatie tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn deze verkeersbewegingen in deze haalbaarheidsstudie niet meegenomen.

#### Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In afbeelding 1 zijn de locatie met 1 tot en met 4 aangeduid waar de bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast zijn de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden aangeduid. De paarse vlekken binnen de Natura 2000-gebieden Krammer-Volkerak en Biesbosch geeft de ligging van de stikstofgevoelige habitats binnen deze natuurgebieden aan.



Afbeelding 3.1: Ligging van de locaties ten opzichte van Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden zijn paars aangeduid).

### Uitgangspunten

De huidige bebouwing op de vier locaties wordt gesloopt. Voor de sloop wordt gebruik gemaakt van graafmachines (al dan niet uitgerust met een pneumatische drillboor). Het sloopafval wordt middels een laadschip in vrachtwagens geladen zodat het afgevoerd kan worden. Uitgangspunt is dat per locatie nooit meer dan 50 kg NO<sub>x</sub> en 0,5 kg NH<sub>3</sub> wordt geëmitteerd. Voor mobiele installaties met bouwjaar 2015 en een vermogen van 100 kW betekent dit een inzet van ongeveer 10 weken met wisselend motorvermogen of stationair draaiende motor. In bijlage 2 van deze toelichting zijn de Aerius rekenresultaten opgenomen met deze uitgangspunten. Uit de resultaten blijkt dat geen waarneembare depositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden optreedt.

### Conclusies en aanbevelingen

Middels een indicatieve berekening is aangetoond dat de sloop van de bestaande gebouwen op de vier percelen kan worden uitgevoerd zonder dat sprake is van een waarneembare stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat het aspect stikstofdepositie geen onoverkomelijke belemmeringen oplevert en dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan haalbaar zijn.

#### **3.4.3 Conclusie**

Momenteel wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd naar enkele beschermde soorten. Zodra de onderzoeksresultaten bekend zijn, worden deze toegevoegd aan de paragraaf. Het onderdeel gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

#### **3.5 Water**

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. Ook wordt de waterhuishouding in het plangebied niet aangetast. Derhalve heeft de voorliggende ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het watersysteem. Het aspect 'water' levert geen belemmeringen op voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **3.6 Archeologie en cultuurhistorie**

Uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Binnenmaas", vastgesteld op 24 december 2013 door de voormalige gemeente Binnenmaas, volgt dat op de locatie 2 (Strijenseweg) en 4 (Stougjesdijk) de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1" van toepassing is.

Daarnaast geldt voor locatie 3, aan de Zinkweg, op grond van het paraplubestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren" (d.d. 9 mei 2017, vm. gemeente Oud-Beijerland) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Conform de hoofdregel, zijn genoemde dubbelbestemmingen overgenomen in dit bestemmingsplan. Er is niet uit nieuw onderzoek gebleken dat het huidige archeologiebeleid niet meer actueel is.

Volgens genoemd bestemmingsplan zijn op de voorliggende locatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming behoeven door het opnemen van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Evenmin is er sprake van karakteristieke gebouwen of monumenten die een aanduiding behoeven. Zodoende kan de uitkoopregeling ten uitvoer worden gebracht door het afbreken van de bestaande bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing. Dit heeft geen invloed voor de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1" en "Waarde - Archeologie 4", aangezien er geen werken of werkzaamheden beneden het maaiveld zullen worden uitgevoerd.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering oplevert voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

### **3.7 Milieu**

#### **3.7.1 Milieuaspecten**

Zoals uit het voorgaande blijkt voorziet de voorgenomen ontwikkeling in het wegbestemmen van bestaande woningen. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor milieuaspecten. Daarnaast is geen nieuw onderzoek waaruit blijkt dat sprake is van knelpunten voor wat betreft het aspect 'milieu'.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering oplevert voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **3.7.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Aangenomen wordt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De sloop van 4 woningen staat niet op de D-lijst en valt dus niet onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject', waardoor een m.e.r.-beoordeling niet benodigd is.

Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn dan ook uitgesloten, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet benodigd is.

## **Hoofdstuk 4   Uitvoerbaarheid**

### **4.1      Economische uitvoerbaarheid**

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de uitkoopregeling van het Rijk (zoals uiteengezet in hoofdstuk 1 van deze toelichting). De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de uitvoer van de uitkoopregeling (zoals o.a. de aankoop en sloop van de woning en het voeren van de planprocedure) worden vergoed door het ministerie van Economische Zaken. Het bestemmingsplan is zodoende financieel uitvoerbaar.

### **4.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Zoals uit hoofdstuk 1 van deze toelichting is gebleken, wordt met de uitkoopregeling tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningsverbinding te wonen. Daarnaast zijn de eigenaren van de percelen op vrijwillige basis uitgekocht door de gemeente. Het plan is derhalve maatschappelijk uitvoerbaar.

## Hoofdstuk 5 Procedure

### 5.1 Voorbereidingsfase

#### ***Voor aankondiging***

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. De vooraankondiging is op 22 mei 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad van de gemeente Hoeksche Waard.

#### ***Voor overleg***

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken instanties. De ontvangen overlegreacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

### 5.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, zoals de planstatus en de datum in de voetnoot van het plan.

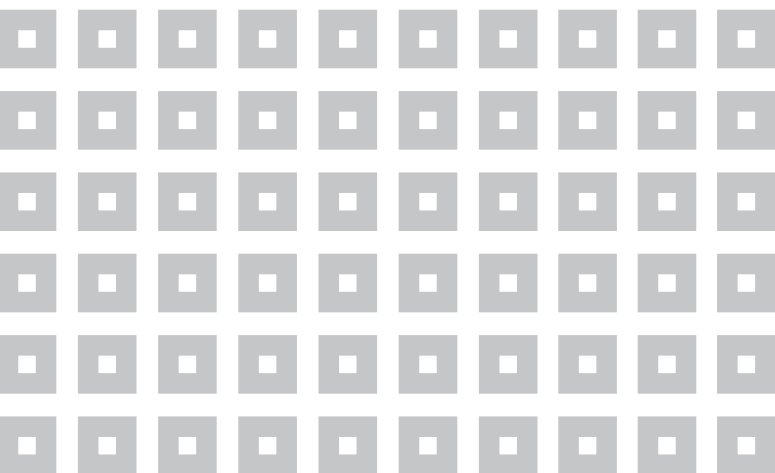
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 23 september 2021 in de Staatscourant geplaatst en heeft ook via elektronische weg plaatsgevonden. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan en alle bijlagen hebben met ingang van 23 september 2021 tot en met 4 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 25 januari 2022 ongewijzigd vastgesteld.

### 5.3 Vaststellingsfase

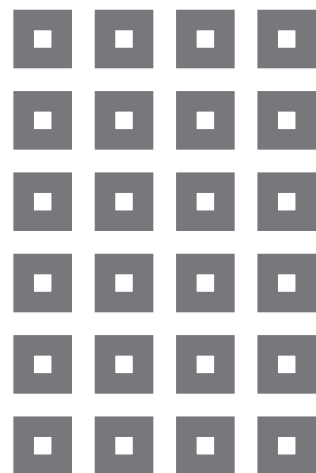
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69