

Ruimtelijke onderbouwing Oud-Heinenoordseweg 4 Heinenoord

Gemeente Hoeksche Waard

	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer	datum
Z2023-00002288	21-03-2025



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Ruimtelijke onderbouwing Oud-
Heinenoordseweg 4 Heinenoord
Gemeente Hoeksche Waard

Kenmerk: R202332/2401b
Datum: 4-7-2024
Auteur: E. Barendregt
Geaccordeerd: S. Zonneveld

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Locatie projectgebied	4
1.3. Geldend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskaders.....	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland.....	12
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid Hoeksche Waard	14
3.4. Regionale Woonvisie 2030 – Wonen in een vitale Hoeksche Waard.....	17
4. Sectorale aspecten	18
4.1. Verkeer en parkeren	18
4.2. Water.....	18
4.3. Ecologie.....	20
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	22
5. Milieu.....	24
5.1. Mer-beoordeling.....	24
5.2. Geluid.....	24
5.3. Luchtkwaliteit	25
5.4. Bodem.....	26
5.5. Externe veiligheid	27
5.6. Bedrijven en milieuzonering	30
5.7. Algehele conclusie milieu.....	31
6. Uitvoerbaarheid	32
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2. Financiële uitvoerbaarheid	32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woning en vervanging van de bestaande schuren aan de Oud-Heinenoordseweg 4 in Heinenoord in de gemeente Hoeksche Waard.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Heinenoord', vastgesteld op 10 december 2009. Hierbij is het projectgebied bestemd met de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', maar is geen bouwvlak aanwezig.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is een hoofdgebouw op de locatie niet mogelijk en kan het huidige aantal woningen niet worden vergroot. Voor de beoogde ontwikkeling wordt daarom een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan aangevraagd. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

1.2. Locatie projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie G, nummer 1060 en ligt aan de rand van de bebouwde kom van Heinenoord (gemeente Hoeksche Waard).

Ten zuiden ligt de woning aan de Oud-Heinenoordseweg 4 en ten noorden ligt de begraafplaats Heinenoord. Onderstaande afbeelding weergeeft de omgeving van het projectgebied. De woonkern van Heinenoord ligt ten noorden van het projectgebied.



Afbeelding 1: Projectgebied indicatief weergegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt grotendeels het bestemmingsplan 'Heinenoord', vastgesteld op 10 december 2009 door de raad van de toenmalige gemeente Binnenmaas.

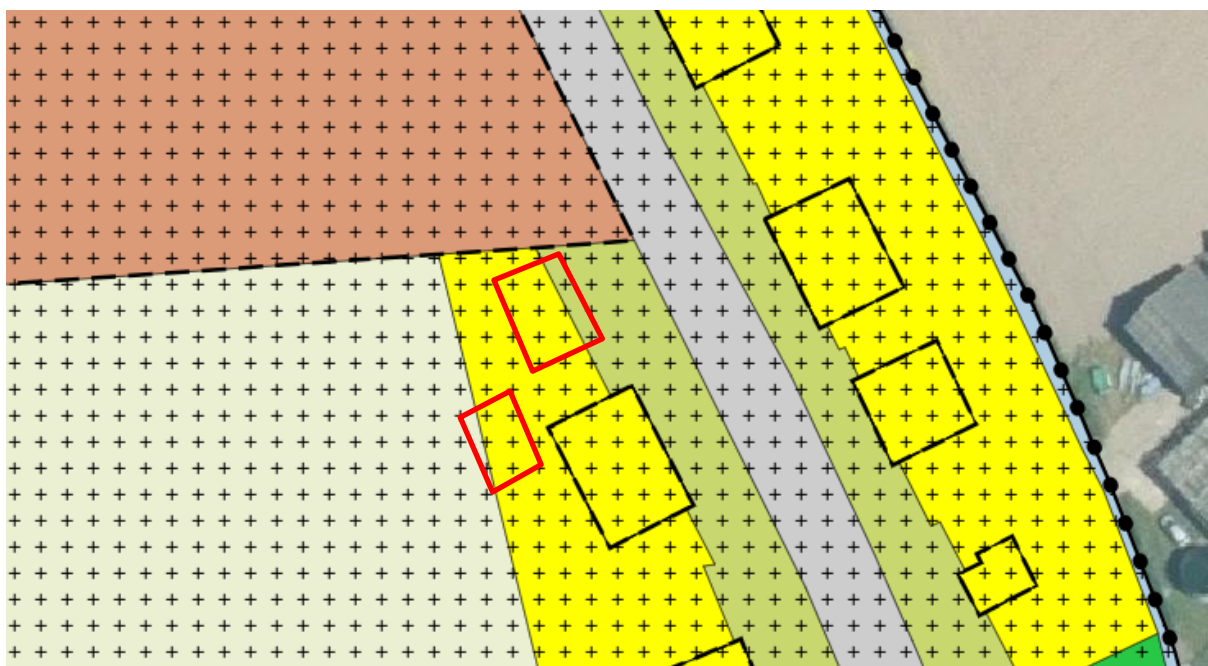
Ter plaatse van de toekomstige woning geldt grotendeels de bestemming 'Wonen'. Voor het overige gedeelte geldt de bestemming 'Tuin'. Op het perceel is reeds een woning aanwezig met de aanduiding 'vrijstaand'. Ter plaatse van deze aanduiding is enkel het bestaande aantal woningen toegestaan. Het toevoegen van de woning is strijdig met deze regel.

Hiernaast zijn hoofdgebouwen enkel binnen een bouwvlak toegestaan. Op de locatie van de nieuwe woning is geen bouwvlak aanwezig.

Binnen de bestemming 'Tuin' is de woning niet toegestaan.

De vervanging van de schuren vindt gedeeltelijk plaats binnen het bestemmingsplan 'Tienvoet Heinenoord' met de bestemming 'Water'. Ter plaatse van de nieuwe schuren is geen sprake van oppervlaktewater. De schuren ten behoeve van de woningen is vanwege de functie niet toegestaan binnen de waterbestemming.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan aangevraagd.



Afbeelding 2: Projectgebied indicatief rood omlijnd (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3: Bestemmingsplan 'Tienvoet', projectgebied indicatief aangegeven met rode pin (bron: website www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is kort ingegaan op de aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing en de bestemming van het projectgebied. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het project beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijkheden van milieuhinder. De onderbouwing wordt afgesloten met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project, als uiteengezet in hoofdstuk 6.

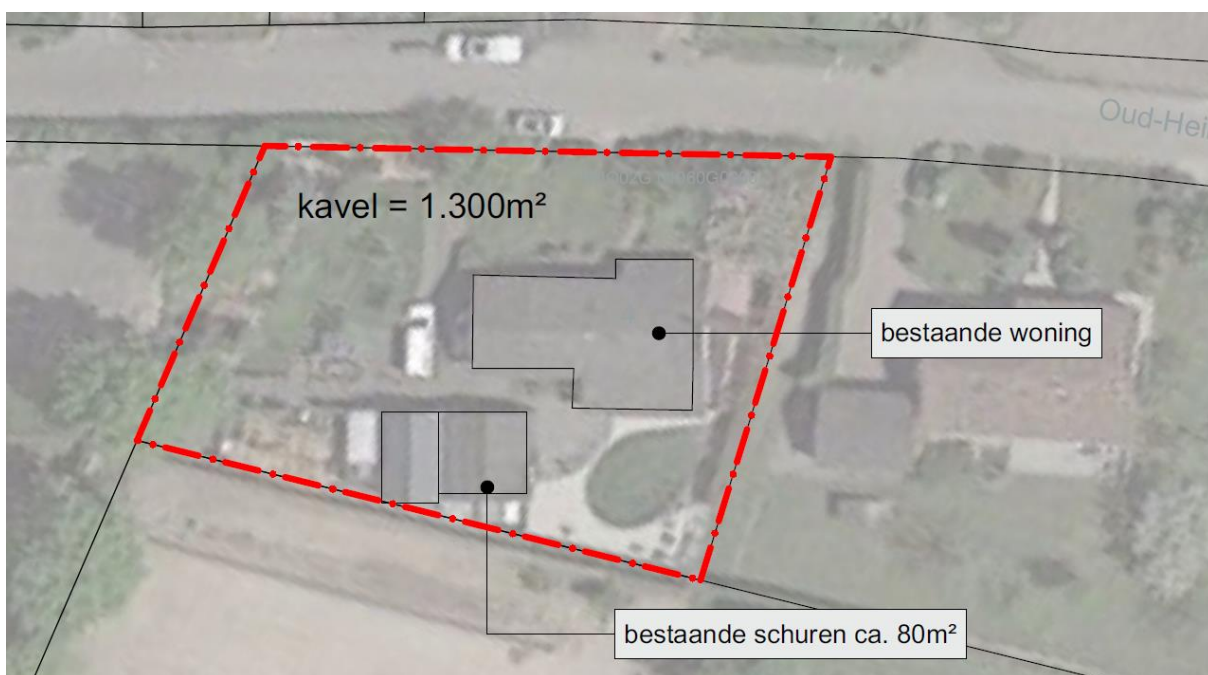
2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Het projectgebied ligt aan de Oud-Heinenoordseweg 4 in Heinenoord. De locatie wordt in de huidige situatie gebruikt als tuin voor de woning aan de Oud-Heinenoordseweg 4. Het projectgebied is in de huidige situatie begroeid met gras, struiken en bomen.



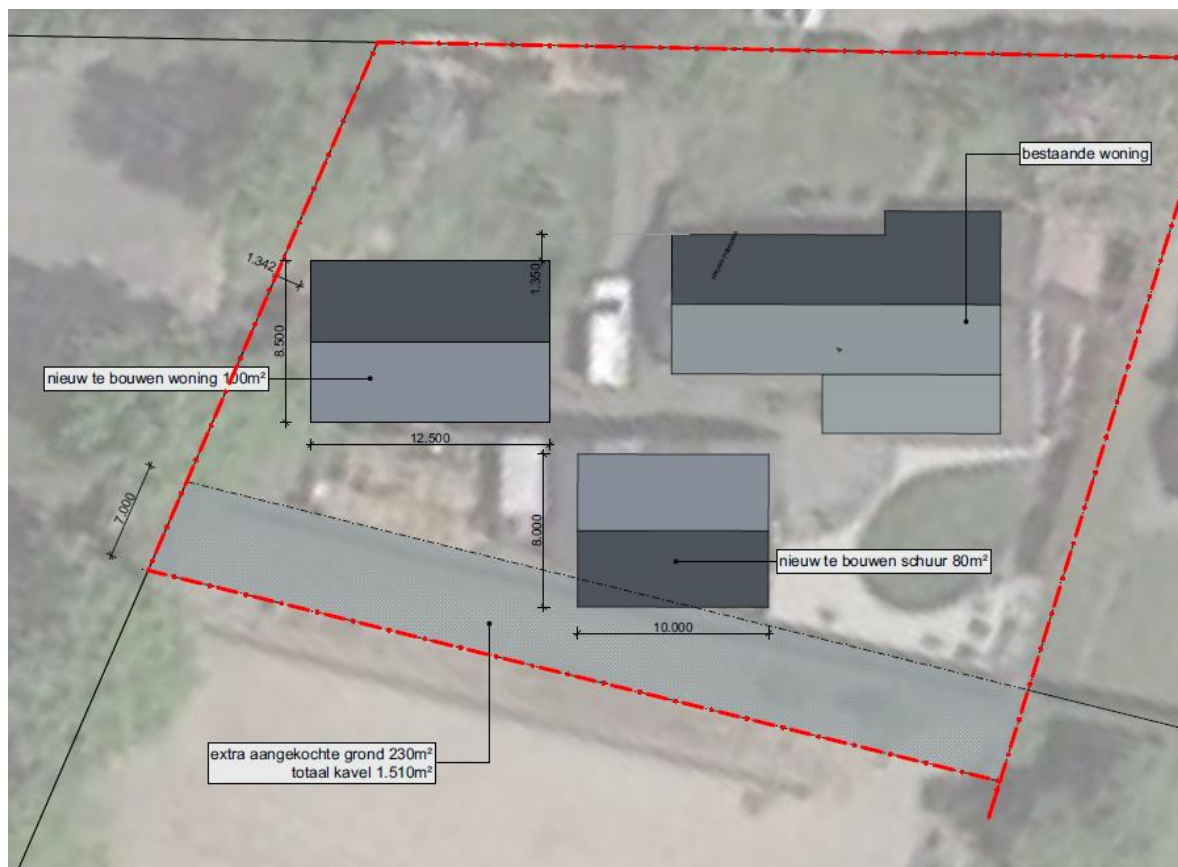
Afbeelding 4: Huidige situatie projectgebied (bron: DIV Architecten)



Afbeelding 5: Huidige situatie bebouwing projectgebied (bron: DIV Architecten)

2.2. Beoogde situatie

De beoogde situatie is het toevoegen van een woning op het perceel en het vervangen van de schuren achter op het perceel.

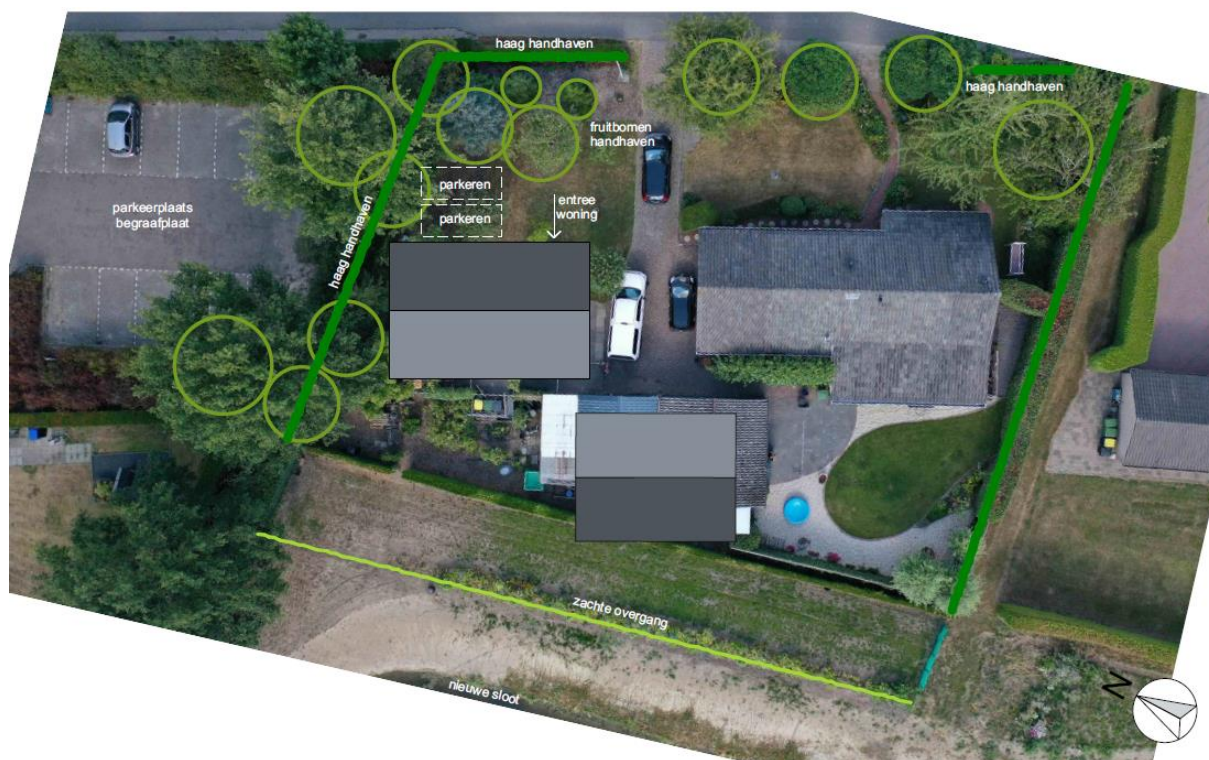


Afbeelding 6: Toekomstige situatie bebouwing projectgebied (bron: DIV Architecten)

De toekomstige woning heeft een grondoppervlak van circa 102 m². Op de begane grond is de woonkamer met keuken, bijkeuken, toilet, en een slaapkamer met badkamer aanwezig. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer, werkkamer en een waskamer aanwezig. In totaal heeft de nieuwe woning vier slaapkamers en een werkkamer.

Het aanwezige groen wordt zo veel als mogelijk gehandhaafd. Ter plaatse van de toekomstige woning wordt het groen (gras en struiken) verwijderd. Voor de uitbreiding van de schuren is het nodig om de haag aan de westzijde van het perceel te verwijderen. De overige hagen rondom het perceel en de verschillende (fruit) bomen blijven behouden. Daar waar de haag verwijderd wordt, wordt een meer passende, groene overgang gemaakt naar de aangrenzende gronden.

Aan de voorzijde van de nieuwe woning worden twee parkeerplaatsen toegevoegd zodat op eigen grond in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.



Afbeelding 7: Toekomstige situatie bebouwing en verharding projectgebied (bron: DIV Architecten)



Afbeelding 8: Impressie toekomstige situatie (bron: DIV Architecten)

Beeldkwaliteit

Voor de bebouwing is inspiratie gehaald uit de bestaand erven in de Hoeksche Waard. De vorm van de nieuwe woning sluit aan bij het uiterlijk van een schuur. De gevelbekleding bestaat uit 'natuurlijke

materialen', zoals baksteen en hout. Er wordt zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame circulaire materialen en zo min mogelijk hergebruikte eindige bronnen, hierbij wordt gedacht aan houten constructieve onderdelen voor de isolatie en binnenwanden.

Veel van de erven in de Hoeksche Waard hebben een agrarische oorsprong. De erven hebben dan ook vaak een traditionele inrichting met een voortuin voor een boomgaard, moestuin of siertuin en een achtererf waar ruimte is gecreëerd voor de opslag van producten of voertuigen. Deze indeling biedt houvast bij de (her)inrichting. De natuurlijke indeling van het terrein wordt behouden, de woning wordt op dezelfde gevelrooilijn gerealiseerd als de bestaande naastgelegen woning.

Gezien bovenstaande wordt de nieuwe woning ruimtelijk ingepast.

Duurzaamheid

De eis voor nieuwe woningen is dat deze gasloos moeten zijn. Hier wordt bij de beoogde ontwikkeling bij aangesloten door middel van een energiezuinige warmtepomp in combinatie met warmte terugwin ventilatie. Vanaf 1 januari 2021 moeten nieuwe aanvragen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Voor de ontwikkeling wordt een rapportage BENG opgesteld, welke onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag. In het dak zijn zonnepanelen geïntegreerd meegenomen in het ontwerp.

Gezondheid is een belangrijk aspect. In de onderbouwing komen gezondheidsaspecten, gerelateerd aan geluidbelasting, mobiliteit en verblijfsklimaat, nadrukkelijk aan de orde. Parallel daaraan kan de ontwikkeling waterneutraal worden (waarbij alle hemelwater met de planvorming bruikbaar wordt gemaakt), een hoge mate van natuurinclusiviteit en biodiversiteit kennen, of hittestress tegengaan.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bovenstaande vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Beoordeling

Voorliggend project is te kleinschalig om van invloed te zijn op het beleid genoemd in de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijksvaarwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het project heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het Barro zijn benoemd.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder ziet toe op een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

Zo moet de ontwikkeling voorzien in een behoefte. Als hiervan sprake is moet worden bezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld.

Beoordeling

De ontwikkeling is van dusdanig kleinschalige omvang dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitgebreide onderbouwing van de ladder is niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder. Er zijn reeds gegadigden voor deze woning wat aantoont dat er behoefte is voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid-Holland

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met de Omgevingsvisie anticipeert de provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de provincie vervat, zoals de Omgevingswet ook zal voorschrijven.

De provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit, waarbij Zuid-Holland slimmer, groener en sterker dient te worden.

De visie geeft aan dat de economie van Zuid-Holland is gebaseerd op fossiele brandstoffen. De provincie zet in op verduurzaming van energieopwekking uit hernieuwbare bronnen. De visie geeft daarnaast aan dat de provincie moet inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering, niet in de laatste plaats de te verwachten stijging van de zeespiegel. Daarnaast staat de provincie de komende decennia ook voor de vergrijzing als (tijdelijke) demografische verandering.

De provincie wil daarbij ontwikkelingen samen met andere partijen oppakken, waarbij de volgende sturingsprincipes worden gehanteerd:

Gebiedsgericht: De provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende gebieden met elk hun eigen opgaven. Specifieke opgaven ontstaan in interactie met de omgeving. Die specifieke opgaven vragen elk om hun eigen vorm van sturing.

Uitgaan van passend schaalniveau: De provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave. Allianties op verschillende niveaus zijn nodig. De provincie werkt met partners op lokaal, regionaal, provinciaal en landsdeelniveau en kijkt waar nodig ook over landsgrenzen heen.

Ruimte voor differentiatie: Waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. De provincie wil ruimte laten voor verschil, experimenten toelaten, maatwerkoplossingen zoeken en omgaan met onzekerheid.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Beoordeling

De realisatie van een woning is op deze locatie een gebiedsgerichte ontwikkeling. De ontwikkeling is gebiedsgericht, omdat de functie aansluit bij de directe omgeving. De lintbebouwing van de Oud-Heinenoordseweg wordt versterkt door toevoeging van een extra woning. Vanuit de kern Heinenoord kent het lint Oud-Heinenoordseweg een hoge bebouwingsdichtheid, die hoe zuidelijker steeds meer afneemt. De nieuwe woning bevindt zich precies in het lint bij de overgang van hoge naar lagere bebouwingsdichtheid. De toekomstige woning is passend binnen het huidige straatbeeld van de omgeving.. De ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Zuid-Holland

Op 6 oktober 2020 is het ontwerp verschenen van de Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020, welke is herzien op 1 april 2023. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit (lid 5)

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit vanwege het realiseren van een woning binnen de bebouwde kom van Heinenoord. Tevens voorziet de ontwikkeling niet in een wijziging op structuurniveau vanwege de kleinschaligheid. De ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde vanuit de Omgevingsverordening.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid Hoeksche Waard

3.3.1. Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Op 17 december 2019 is door de gemeente Hoeksche Waard de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. Hierin worden de ambities en vraagstukken benoemd waarmee de gemeente de komende jaren te maken krijgt.

Hoeksche Werken

De gemeente heeft maatschappelijke opgaven geformuleerd die extra aandacht vergen de komende jaren. Deze worden 'de Hoeksche Werken' genoemd en zijn geconcentreerd rondom de volgende pijlers:

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

Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Het tegengaan van klimaatverandering, aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en een transitie naar een circulaire economie zijn randvoorwaarden voor behoud van welzijn en welvaart van de inwoners van Hoeksche Waard. Een duurzame Hoeksche Waard vereist een transitie op economisch, sociaal, ruimtelijk en ecologisch gebied. Een florerend regionaal ecosysteem is essentieel

om een duurzame Hoeksche Waard te realiseren. Tegelijkertijd biedt de transitie kansen voor economische ontwikkeling.

Vitaal economisch klimaat

Zonder aanpassingen vergrijst en ontgroent de Hoeksche Waard. Dit kan leiden tot het verdwijnen van voorzieningen en krapte op de arbeidsmarkt, waardoor vacatures steeds lastiger zijn in te vullen voor werkgevers. De sociale cohesie kan ook onder druk komen te staan: wie kan nog voor wie zorgen? De demografische ontwikkeling kan op termijn leiden tot een negatieve spiraal.

Bereikbaar, nabij en toegankelijk

De Hoeksche Waard is sterk verweven met de regio. Een groot deel van de inwoners werkt buiten de gemeente en voor grotere voorzieningen zoals een ziekenhuis en een theater zijn zij afhankelijk van het stedelijk gebied buiten de gemeente. De stroom recreanten en toeristen zal de komende jaren verder toenemen, zo is de verwachting. Door de groei is de bereikbaarheid van de Hoeksche Waard verslechterd. De infrastructuur in de Hoeksche Waard en de verbindingen met de omgeving moeten worden aangepast aan de nieuwe eisen.

Duurzame, innovatieve landbouw

De Hoeksche Waard is van oudsher een top landbouwgebied, waar ondernemers inzetten op innovatie en kennisontwikkeling, agrobiodiversiteit en agrarisch natuurbeheer. De komende decennia komen enkele grote structurele veranderingsopgaven bij elkaar in het landelijk gebied. De productie van gezond en veilig voedsel, geproduceerd door een innovatieve en economisch krachtige agrarische sector is één van de grotere opgaven. Daarbij moet de voedselproductie nog meer in balans komen met gezondheid, klimaat, luchten waterkwaliteit, waterbeheer, biodiversiteit en kwaliteit van het landschap.

Vitale dorpen en actieve samenleving

Kwetsbare ouderen, het opvoed- en opgroei-klimaat voor jeugd en jongeren, en armoede vormen punten van aandacht binnen de sociale context van de gemeente Hoeksche Waard. Aan de mensen aan de onderkant van de maatschappij wordt derhalve extra aandacht besteedt.

Binnen de woningmarkt ligt voor de kleine buurtschappen de nadruk op herstructurering van de bestaande woningvoorraad, terwijl er voor de dorpen ook ruimte is voor uitbreiding, passend bij de kernkwaliteiten van het landschap en de structuur van het dorp. Herstructurering en uitbreiding dragen bij aan het voorzien in de veranderende woningvraag voor jongeren, ouderen en inwoners met een beperking en waar mogelijk in het aantrekken van jonge gezinnen. De woningvoorraad en woonmilieus voldoen daarmee beter dan nu aan de eisen van de tijd.

De gemeente wil dit vormgeven door inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente samen te laten werken aan een Hoeksche Waard waarin iedereen kan meedoen, iedereen tot zijn recht komt en zijn talenten benut. Bij initiatieven met betrekking tot bijvoorbeeld woningbouw, bereikbaarheid en recreatie wordt door de initiatiefnemers rekening gehouden met de Hoeksche Waarden. Iedereen wordt uitgenodigd om hieraan mee te werken en actief te zijn. Wat inwoners zelf kunnen, doen zij zelf. De gemeente helpt inwoners die dat nodig hebben.

Hoeksche Waarden

Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook voor de toekomst te borgen, heeft de gemeente in de Omgevingsvisie aangegeven wat zij als gemeenschap en gemeente binnen de Hoeksche Waard de belangrijkste waarden vinden. Dit worden de Hoeksche Waarden genoemd.

Doordat de Hoeksche Waard letterlijk een eiland is, zijn mensen op elkaar aangewezen, staat zorg voor elkaar hoog in het vaandel en bloeit het verenigingsleven. De gemeente gaat uit van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt. In- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. In het dorpsgericht werken moeten initiatieven bijdragen aan het versterken van de identiteit per dorp.

Bij ontwikkelingen in de dorpen wordt niet alleen gekeken naar nieuwe functies, maar met name ook naar de gevolgen voor het sociale netwerk in het dorp. Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin in het dorp. Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Waar mogelijk worden bestaande woningen aangepast in de richting van levensloopbestendige en duurzame woningen. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de groene kwaliteiten in het dorp.

Beoordeling

Onderhavig projectgebied ligt in een regio welke in de Omgevingsvisie wordt aangeduid als 'Natuurlijk verbonden'. Dit deelgebied omvat het buitengebied in de Hoeksche Waard, aangezien het projectgebied net buiten de woonkern van Heinenoord ligt. Onderhavig project draagt bij aan zowel de maatschappelijke opgaven (Hoeksche Werken) door het bijdragen aan vitale dorpen alsook aan de omgevingskwaliteit (Hoeksche Waarden).

In dit gebied wordt ruimte geboden voor uitbreiding aan de rand van de dorpen, indien inbreiding en herstructurering binnen de dorpen (binnen deelgebied Dorpse Trots) onvoldoende mogelijkheden biedt. De uitbreiding moet passen bij de identiteit van het dorp. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het bestaande woonlint aan de Oud-Heinenoordseweg. Bij onderhavige ontwikkeling kan men dan ook niet meer spreken van uitbreiding, maar van inbreiding. Het toevoegen van een woning sluit aan bij de vraag om inbreiding. Hierbij wordt beter voldaan in het voorzien in de woningvraag voor toekomstige doelgroepen, waardoor de woningvoorraad beter voldoet aan de eisen van deze tijd.

Tevens is onderhavig initiatief afkomstig van en bedoeld voor inwoners in de gemeente, waarmee invulling wordt gegeven aan de roep om initiatiefneming van de bevolking. Al met al wordt er met een duurzame, levensloopbestendige woning invulling gegeven aan zowel Werken als Waarden zonder dat er enige negatieve gevolgen ontstaan.

3.4. Regionale Woonvisie 2030 – Wonen in een vitale Hoeksche Waard

De vitaliteit van de regio Hoeksche Waard vormt de rode draad in de woonvisie. De komende jaren is er sprake van een toenemende vergrijzing van de bevolking. Op middellange termijn betekent dit dat het aantal huishoudens eerst nog toeneemt als gevolg van de gezinsverdunding die gepaard gaat met de vergrijzing. Om te kunnen voorzien in deze volkshuisvestelijke opgave moeten tot 2025 nog circa 3.000 woningen gebouwd worden, verdeeld over de vijf gemeenten en hun onderliggende kernen. Dit is echter niet voldoende om een vitale regio te kunnen blijven. Op langere termijn (vanaf 2030) neemt het aantal inwoners en huishoudens langzaam maar zeker af omdat er onvoldoende geboorten zijn om de demografische opbouw in balans te houden. Naast deze absolute daling van het aantal huishoudens is er ook sprake van een relatieve daling van het aantal huishoudens onder de 55 jaar; de vergrijzing gaat gepaard met ontgroening. Deze groep vormt voor een belangrijk deel het draagvlak voor onderwijsvoorzieningen, vormt ook een groot deel van de beroepsbevolking, en is daarmee een belangrijke drager van de vitaliteit van de regio. Om toekomstige krimp tegen te gaan en het draagvlak voor voorzieningen te bewaken, is instroom van jonge huishoudens noodzakelijk. De laatste jaren is die instroom al spontaan op gang gekomen, maar er werd nog geen rekening mee gehouden in de woningbouwprogrammering. Om deze instroom goed te kunnen faciliteren en verder aan te jagen is een extra inspanning op het gebied van woningbouw nodig.

Naast de hoeveelheid woningen is ook de kwaliteit van de woningvoorraad en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu van invloed op de vitaliteit van de Hoeksche Waard. Een toekomstigbestendige woningvoorraad is bij voorkeur energieneutraal, geschikt voor jonge en oudere bewoners, bereikbaar per auto en OV, en van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Op deze vier kwalitatieve thema's wordt met deze woonvisie nog steviger ingezet dan in het verleden. Deze kwaliteitsslag richt zich zowel op de bestaande voorraad als op de eisen die gesteld worden aan nieuw te bouwen woningen.

Uiteraard vormen wonen, woningbouw en woonmilieu maar een deel van het antwoord op het vitaliteitsvraagstuk van de Hoeksche Waard. Werkgelegenheid, bereikbaarheid en voorzieningen zijn minstens zo belangrijk voor de vitaliteit; het gaat om een complex systeem waarin de zwakste schakel bepalend is voor het tempo van ontwikkeling. De verhoogde ambitie in kwantiteit en kwaliteit vraagt om een ander soort woningbouwprogramma. Een programma dat de lat in kwalitatieve zin hoog legt, flexibel is in kwantiteit zodat ingespeeld kan worden op de ontwikkeling van de instroom, en waarin afwegingen op regionale schaal gemaakt worden met respect en begrip voor lokale wensen en ambities.

Beoordeling

De toevoeging van een woning in Heinenoord draagt bij aan de gewenste woningvoorraad van de gemeente. Tot slot geeft de gemeente in haar woonvisie aan met respect en begrip voor lokale wensen afwegingen te maken, hetgeen relevant is voor onderhavige ontwikkeling.

4. Sectorale aspecten

4.1. Verkeer en parkeren

Het project voorziet in de realisatie van een woning. De ontsluiting van het projectgebied vindt in noordelijke richting plaats via de Oud-Heinenoordseweg, Dorpsstraat en Tienvoet op de N217.

De toename van verkeer van één woning is zo beperkt dat deze opgaat in het huidige verkeersbeeld van de omliggende wegen.

Er worden twee parkeerplaatsen toegevoegd binnen het projectgebied naast de huidige twee parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt, net als in de huidige situatie, opgevangen binnen eigen terrein. Binnen het eigen terrein is tevens ruimte voor extra parkeren voor incidentele gevallen.

4.2. Water

Het Waterschap Hollandse Delta is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de zuidelijke gemeentes van de provincie Zuid-Holland, waaronder de Hoeksche Waard.

Concreet wordt dit vertaald naar bescherming van de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, het beheren van het oppervlaktewater, het zuiveren van het afvalwater, het beheren van de (vaar)wegen en het leveren van een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied. Het waterschap richt zich daarbij, in samenwerking met anderen, op veilig en duurzaam wonen, werken en recreëren voor burgers, bedrijven en andere gebruikers.

Op 10 november 2021 is het Waterbeheerprogramma van het waterschap voor de periode 2022 – 2027 vastgesteld.

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Hollandse Delta worden de doelen beschreven die de organisatie tijdens de planperiode 2022-2027 wil bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem en waterketen. De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid van haar ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar ze samen met haar partners voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Met betrekking tot het thema ‘voldoende en schoon water’ geldt de ambitie om een watersysteem te hebben dat klimaatadaptief is en meebeweegt met de ontwikkelingen in de omgeving. Hierbij wordt gezorgd voor genoeg water; niet te veel en niet te weinig.

Belangrijke aspecten in deze ambitie zijn:

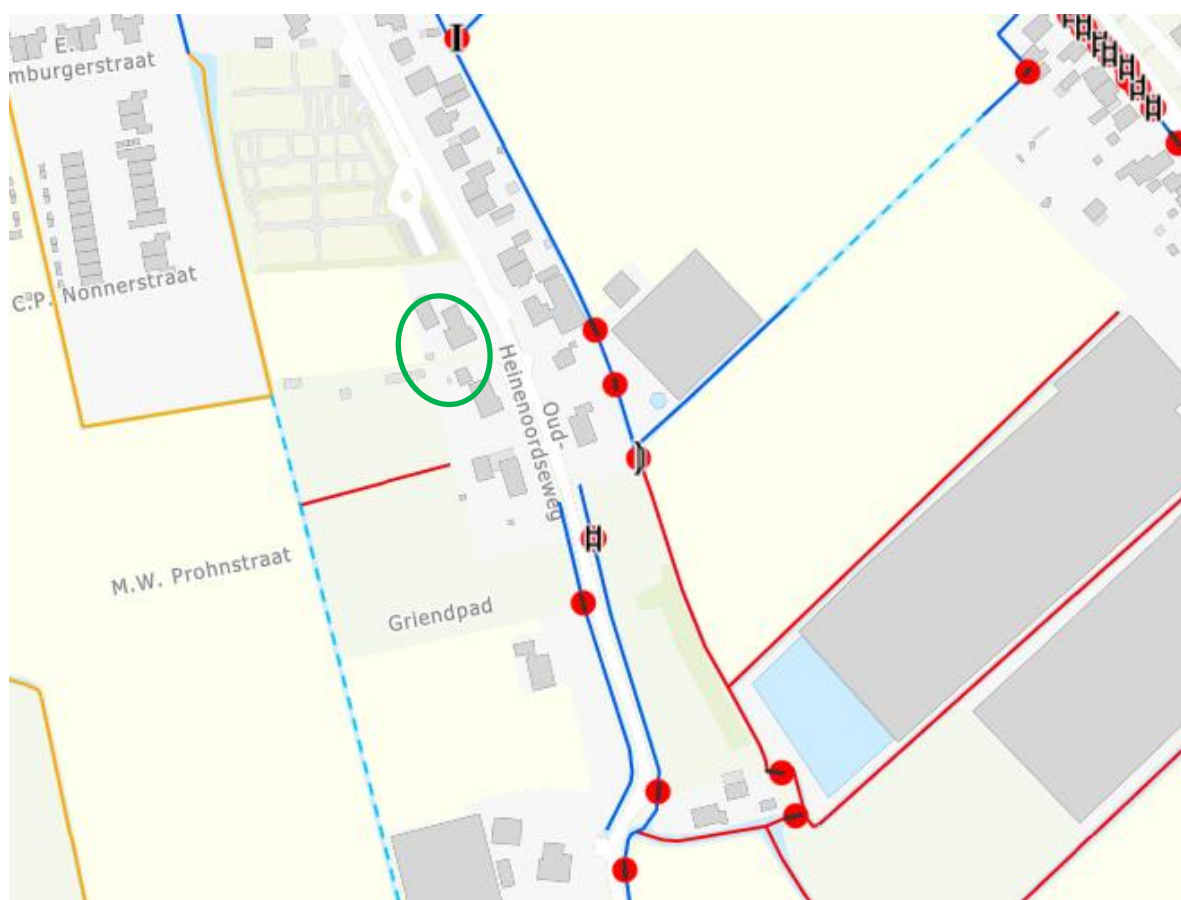
- Genoen water: in natte omstandigheden willen we niet te veel water, en in droge periodes niet te weinig. Dat betekent meer buffers en bergingscapaciteit en waar nodig het verbeteren van de aan- of afvoercapaciteit, zodat het watersysteem in staat is om met extreme weersomstandigheden om te gaan.

- Gezond water: we willen goed en gezond water. Water dat bijdraagt aan de biodiversiteit een gezond ecosysteem. Het waterleven floreert en daar heeft ook de natuur op het land profijt van. En van gezond water kan ook de mens op een veilige manier gebruik maken.
- Verbinding: water is verbindend en vormt een belangrijke schakel tussen stad en platteland. Water brengt de natuur in de stad en de mens in de natuur.
- Meerwaarde: water is een belangrijk element in de buitenruimte. Goed water is van meerwaarde voor het gebied, doordat het voor mens aangenaam is om in de nabijheid van water te verblijven. Zo biedt water bijvoorbeeld verkoeling, recreatiemogelijkheden en is het rustgevend. Water is een drager van biodiversiteit en goed water komt ten goede aan aanwezige flora en fauna. Daarnaast is water een belangrijke motor voor economische activiteiten in het gebied en een mogelijke bron van energieopwekking. Bewoners van de Zuid-Hollandse eilanden zijn zich bewust van de meerwaarde van water.

Beoordeling

Onderhavig project is dermate klein dat hierbij geen invloed op het watersysteem worden verwacht. De verharding neemt beperkt toe (182 m² dakoppervlak), watercompensatie is dan ook niet aan de orde.

Aan de rand van de nieuwe woonwijk 'Tienvoet' wordt een watergang aangelegd. Deze bevindt zich direct ten westen van het projectgebied. De geplande zachte overgang van land naar water wordt niet belemmerd door onderhavig planvoornemen.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger waterschap Hollandse Delta, projectgebied indicatief voorzien van groene contour

4.2.1. Watertoets

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van het Watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Beoordeling

Zoals reeds benoemd leidt onderhavige ontwikkeling tot een beperkte toename van het verharde oppervlak. Watercompensatie is niet aan de orde. Het realiseren van de watergang en zachte overgang ten behoeve van de nieuwe woonwijk ‘Tienvoet’ wordt niet belemmerd door onderhavig planvoornemen.

De gemeente Hoeksche Waard heeft zich aangesloten bij het convenant bouw klimaatadaptief. In dit convenant worden eisen gesteld aan gebouwen of het inrichtingen van het terrein. Klimaatadaptief bouwen moet leiden tot:

- minder wateroverlast
- minder hittestress
- minder nadelige gevolgen van langdurige droogte en bodemdaling,
- meer biodiversiteit

De woning komt in een volgroeide tuin te staan en het huidige groen zal zoveel mogelijk behouden blijven, er zal niet veel extra verharding worden gerealiseerd waardoor water snel zijn weg zal vinden en verhitte zal worden voorkomen.

4.2.2. Afvalwater

Beoordeling

Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van de aanwezige gemeentelijke riolering. In de bestaande situatie zijn bij de locatie geen rioleringsproblemen bekend.

4.3. Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Beoordeling gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen gebieden die onderdeel uitmaken van een Natura 2000-gebied of Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Oude Maas' dat zich op een afstand van circa 850 m bevindt. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden liggen echter op een afstand van circa 15 km en betreffen het gebied 'Biesbosch' en 'Krammer-Volkerak'. Vanwege de ruime afstand tot deze gebieden en de beperkte grootte van de ontwikkeling is geen relevante stikstofdepositie te verwachten.

Onderhavige woningbouw valt in het "Stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten (versie 22 februari 2023)". Voor de realisatie van één vrijstaande woning geldt een afstand van maximaal 1.200 meter waarbij de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Biesbosch' ligt op circa 15 kilometer vanaf het projectgebied. Stikstofdepositie vanuit de bouwfase, en daarmee de gebruiksfase, is hiermee uitgesloten.

Beoordeling soortenbescherming

Omdat bomen, hagen en de schuren worden verwijderd is onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten uitgevoerd. De quickscan is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

Uit de quickscan komt naar voren dat de planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de kap- en sloopwerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Uit de quickscan blijkt dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren, algemene broedvogels.

Te treffen maatregelen:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Bovenstaande te treffen maatregelen worden opgevolgd. Het aspect ecologie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet.

In een bestemmingsplan dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Beoordeling

Op het vigerende bestemmingsplan (Heinenoord, onherroepelijk, vastgesteld 10-12-2009) ligt het projectgebied in een zone met Waarde – Archeologie. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor bouwwerken die groter zijn dan 50 m² en waarvoor graaf- dan wel heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Deze vrijstellingsgrenzen worden met de geplande ontwikkeling overschreden.

Het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het projectgebied bestaat uit een overstromingspakket met een humeuze top die voor agrarische doeleinden is gebruikt. Het advies is om het projectgebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.4.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Beoordeling

Uit de cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland komt naar voren dat op en rondom het projectgebied geen beeldbepalend erfgoed aanwezig is. Evenmin is er sprake van enige monumentale status van het omliggende bebouwing. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieu

5.1. Mer-beoordeling

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Het Besluit m.e.r. bevat verschillende onderdelen waarin criteria voor ontwikkelingen en activiteiten zijn opgenomen. Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen onderdeel C en D. Voor activiteiten die voldoen aan diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een beoordeling uitgevoerd moet worden om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

De m.e.r.-beoordelingsplicht treedt in werking wanneer er sprake is van stedelijke ontwikkelingsprojecten als genoemd bijlage onder D categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit heeft betrekking op het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Beoordeling

Onderhavig project kan in principe worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van stedelijk gebied als bedoeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. onder D categorie 11.2. Het project ligt qua omvang evenwel onder de vastgestelde drempelwaarde van 100 hectare of 2.000 woningen.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of te worden beantwoord of sprake is van een zodanige wijziging dat sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Gelet op de omstandigheden wordt het project niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Het voornemen betreft het realiseren van een woning.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel verkeerslawaaï en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden beoordeeld of los van dit wettelijk kader een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt.

5.2.1. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï opgenomen. Voor het stedelijk gebied bedraagt deze zone 200 meter vanaf een weg met een of twee rijstroken en 350 meter van een weg met drie of meer rijstroken.

Beoordeling

De woning is een geluidgevoelig object. Het projectgebied ligt binnen een geluidzone van de Oud-Heinenoordseweg, Provincialeweg, Dorpsstraat en Oosteinde. Voor de ontwikkeling is een akoestisch

onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2.2. Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een geluidzone hebben. Voor bedrijven die niet zijn gelegen op geluidgezoneerd industrieterrein dient aandacht te worden besteed aan de individuele geluidvoorschriften die gelden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een aan het bedrijf verleende omgevingsvergunning milieu.

Beoordeling

In de nabijheid van het project is geen geluidgezoneerd industrieterrein gelegen. Er zijn geen functies met een geluidproductie in de directe omgeving aanwezig. De huidige woningen aan de Oud-Heinenoordseweg zijn reeds maatgevend

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen aspecten zijn die zich verzetten tegen de beoogde ontwikkeling.

5.3. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien een plan niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt, de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft, een plan “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht of een plan is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Zie tabel 1 voor de grenswaarden.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen¹. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. De ontwikkeling is derhalve kleinschalig dat deze geen effect heeft op de luchtkwaliteit.

Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de luchtkwaliteit aan de grenswaarden voldoet. De omgeving van het projectgebied kent dus een goede luchtkwaliteit en kan dus gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

5.4. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de milieukundige bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Beoordeling

Uit de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid komt naar voren dat de locatie gelegen is binnen een gebied met de bodemkwaliteit van de bovengrond 'Industrie Heterogeen' en de ondergrond 'Wonen'. Voor deze zones geldt dat de heterogeniteit dermate groot is dat de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit kan worden gebruikt.

Omdat de functie wijzigt naar een bodemgevoeligere functie wordt een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek, Adromi B.V., B202328, d.d. 22 december 2023). Dit onderzoek is bij de vergunningaanvraag toegevoegd.

Omdat de locatie reeds de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' heeft is de locatie van de toekomstige woning onderzocht om aan te tonen of de kwaliteit van de bodem zich niet verzet tegen de beoogde functie. De overige gronden worden in de huidige situatie al als tuin gebruikt en is bodemonderzoek op de rest van het terrein niet nodig.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. Er zijn geen belemmeringen voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een extra woning.

¹ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg. In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd

5.5. Externe veiligheid

5.5.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar. (De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het groepsrisico spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken die kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

Vanuit de rijksoverheid wordt daarbij het belang van voldoende zelfredzaamheid benadrukt. Tot slot speelt ook de aard van het risico (waaronder de beheersbaarheid in geval van een incident) en de responstijd van de hulpdiensten een rol.

Omgevingswet

Vanaf 1 januari geldt de Omgevingswet, waarbij de toetsingskaders zijn aangepast. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden

(art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeenten Hoeksche Waard (beleidsvisie en basisvisie)

De gemeenten van de Hoeksche Waard (de gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen), stellen gezamenlijk de basis op van de beleidsvisie externe veiligheid. Het gemeentelijke beleid ten aanzien van externe veiligheid is gericht op het scheppen van een meetbaar veiliger woon- en werkklimaat door de risico's te beperken, die burgers in de gemeenten van de Hoeksche Waard lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

5.5.2. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

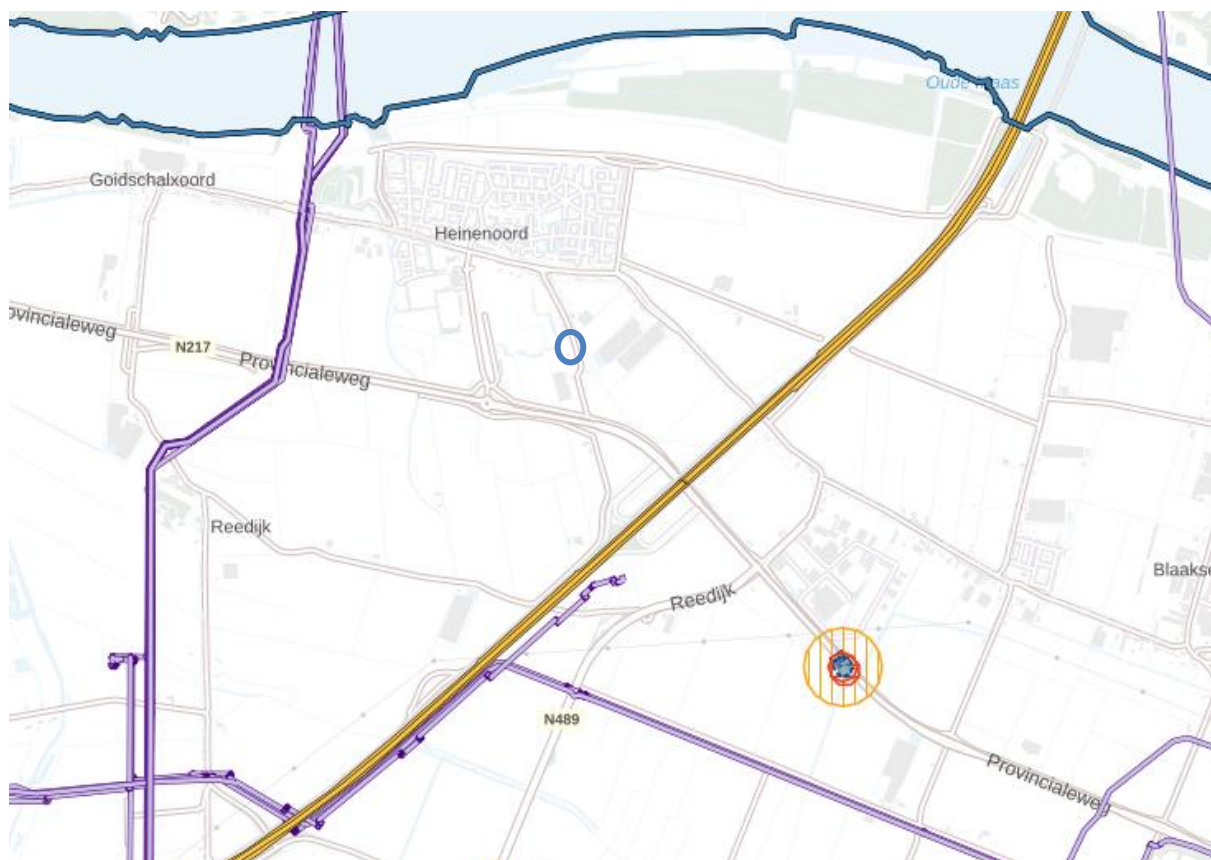
Beoordeling

De woning wordt aangemerkt als een kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid. Voor dit plan is een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving door risicokaart.nl te raadplegen.

Overeenkomstig de professionele risicokaart, waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor.

Wel vindt er ten zuiden van het projectgebied vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N217. Het invloedsgebied van deze weg wordt bepaald door de maatgevende stofcategorie GF3 en bedraagt 355 m. De afstand tot het projectgebied bedraagt circa 390 m. Het projectgebied valt hiermee buiten het invloedsgebied. Ook ligt het projectgebied nabij de Rijksweg A29. Het invloedsgebied van deze weg wordt bepaald door de maatgevende stofcategorie LT2 en bedraagt 880 m. Gezien het projectgebied circa 800 m van de A29 verwijderd is, valt de beoogde ontwikkeling binnen het invloedsgebied. Op basis van de wetgeving onder de Omgevingswet ligt het projectgebied binnen het gifwolkaandachtsgebied van de A29. Vanwege deze ligging is een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

Verder ligt het projectgebied nabij de rivier Oude Maas (tot Dordtsche Kil). Het invloedsgebied van deze vaarroute wordt bepaald door de stofcategorie GT3 en bedraagt 1.070 m. De afstand tot het projectgebied bedraagt circa 1.200 m en valt daarmee buiten het invloedsgebied.



Afbeelding 10: Uitsnede risicokaart. Projectgebied indicatief voorzien van blauwe contour (bron: risicokaart.nl)

Beoordeling

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied/aandachtsgebied van de A29. Voor de ligging binnen dit gebied is navolgend een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Het groepsrisico zal door de beperkte omvang van de ontwikkeling onder de oriëntatiewaarde blijven, zoals het uitgangspunt is van het gemeentelijk beleid. Al met al vormen de aanwezige risicobronnen in de omgeving geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Afstand houden binnen het aandachtsgebied

De ontwikkeling bevindt zich aan de rand van het invloedsgebied/aandachtsgebied. Afstand houden is ook binnen invloedsgebied/aandachtsgebied een effectief middel, omdat op een grote afstand over het algemeen minder aanvullende bescherming nodig is dan dichtbij de risicobron. Zowel de kans dat een plek wordt getroffen als de impact van de calamiteit nemen immers af wanneer de afstand vanaf de risicobron toeneemt. Daarnaast biedt een grotere afstand vaak meer tijd om te vluchten of een schuilplaats te zoeken.

Afstand houden binnen een aandachtsgebied biedt op zichzelf geen volledige bescherming, aangezien mensen nog steeds in het aandachtsgebied verblijven. Om de aanwezige mensen te beschermen zijn

aanvullende beschermingsmaatregelen nodig, bijvoorbeeld aanvullende risicocommunicatie gecombineerd met het voldoende vluchtroutes of schuilplaatsen.

Aanvullende risicocommunicatie

De standaard risicocommunicatie (artikel 46 Wet veiligheidsregio's) biedt mensen in een invloedsgebied/aandachtsgebied onvoldoende bescherming tegen de gevaren van brand, explosie en gifwolk. Daarom is het nodig dat binnen aandachtsgebieden aanvullende risico- en crisiscommunicatie wordt georganiseerd. Deze aanvullende communicatie is nodig om ervoor te zorgen dat reeds bestaande beschermingsmaatregelen en/of nieuw te treffen beschermingsmaatregelen (beperken personendichtheid, vlucht- en schuilmogelijkheden, omgevingsmaatregelen en aanvullende bouwkundige maatregelen) ook toegepast kunnen worden. Met andere woorden, aanvullende beschermingsmaatregelen kunnen alleen bescherming bieden als mensen ook geïnformeerd zijn over de optredende gevaren binnen het aandachtsgebied, de maatregelen die getroffen zijn en hun handelingsperspectieven in geval van een ongeval. Er moet daarbij zowel aandacht zijn voor communicatie voorafgaand aan een mogelijk ongeval (risicocommunicatie), alsook voor communicatie tijdens een ongeval (crisiscommunicatie).

Vlucht- en schuilmogelijkheden

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen (Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR, 2019). Het projectgebied wordt ontsloten via de Oud-Heinenoordseweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van de Hoeksche Waard. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht (in dit geval in noordelijke richting). Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Bij schuilen is er een onderscheid tussen schuilen op een langdurig veilige plaats (safe haven) of het snel kunnen schuilen/dekking zoeken op een tijdelijke veilige plaats (shelter in place). De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden.

Ook is goede voorlichting en instructie van aanwezige personen van belang, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

5.6. Bedrijven en milieuzonering

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer,

Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van bedrijven te verwachten. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen en dienen als handvat om concrete situaties maatwerk te kunnen leveren.

Hierbij wordt gekeken naar nieuwe milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van bestaande bedrijven/inrichtingen of nieuwe bedrijven/inrichtingen ten opzichte van bestaande milieugevoelige bestemmingen.

Beoordeling

Rondom het projectgebied bevinden zich voornamelijk woningen en een begraafplaats. Een begraafplaats valt onder de milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk. Het maatgevende aspect hiervoor is geluid. Het projectgebied ligt binnen deze richtafstand.

In de huidige situatie is een woning direct ten noorden van de begraafplaats aanwezig binnen deze richtafstand en is hiermee maatgevend. Aan de zijde van de toekomstige woning is de parkeerplaats van de begraafplaats aanwezig. Het effect met betrekking tot geluid is voornamelijk van dichtslaande autodeuren. Deze activiteiten vinden voornamelijk overdag plaats en niet continue. De erfafscheiding dempt hiernaast een gedeelte van het geluid. Significante negatieve effecten van de naastgelegen begraafplaats op de beoogde woning zijn op voorhand niet te verwachten.

Significante negatieve effecten op het projectgebied zijn derhalve uitgesloten.

Concluderend vormt dit aspect derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn er op het gebied van geluid, geurhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering geen aspecten die de realisatie van een nieuwe woning in de weg staan.

Voor wat betreft de invloed op het omliggende gebied heeft de beoogde ontwikkeling geen beperkende werking op nabijgelegen woningen en overige bedrijven.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ruimtelijke onderbouwing in vooroverleg gezonden naar de wettelijke overlegpartners. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na deze periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen waardoor de aanvraag ongewijzigd wordt vastgesteld. Na vaststelling wordt de aanvraag opnieuw gedurende 6 weken ter visie gelegd.

In het kader van de te volgen procedure zal het ontwerpbesluit ter visie worden gelegd. Hierbij wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het project.

6.2. Financiële uitvoerbaarheid

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en er –kort gezegd- ook voor wat betreft fasering of andere bijzondere omstandigheden geen exploitatieplan nodig is.

Dit is in de gegeven situatie aan de orde, nu met de initiatiefnemer een zogenaamde anterieure overeenkomst wordt gesloten voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Een planschadeovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1 van de Wro vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.

Het plan is financieel uitvoerbaar als met deze vergunning de benodigde zekerheid kan worden verkregen dat de ontwikkeling wordt toegelaten.