

TIJDELIJKE HUISVESTING GOUDSWAARD

Hoeksche Waard

 gemeente Hoeksche Waard	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer Z2023-00001493	datum 16-04-2024

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 22-04-2024
KENMERK 20220886

PROJECT Tijdelijke huisvesting Goudswaard
PROJECTLEIDER ing. S. la Grand *Murb*

OPDRACHTGEVER HW Wonen
PROJECTNUMMER 20220886

AUTEUR Roy van Oosterhout



INHOUD

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Projectgebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	8
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 Historie	8
2.1.2 Landschappelijke hoofdstructuur	8
2.1.3 Openheid landschap	8
2.2 Beoogde ontwikkeling	8
2.2.1 Doelgroepen	8
2.2.2 Programma	9
2.2.3 Stedenbouwkundig plan	9
2.2.4 Bebouwing	10
2.2.5 Landschappelijke inpassing	11
3. Toetsing aan de beleidskaders	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)	13
3.1.4 Conclusie rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)	16
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)	17
3.2.3 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 (2017)	20
3.2.4 Conclusie provinciaal- en regionaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard (2019)	21
3.3.2 Programmaplan Duurzaamheid	22
3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard	23
3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	23
3.4 Conclusie	23
4. Toetsing aan sectorale aspecten	24
4.1 Verkeer en parkeren	24
4.1.1 Toetsingskader	24
4.1.2 Ontsluiting	24
4.1.3 Verkeersgeneratie	24
4.1.4 Parkeren	25

4.1.5	Conclusie	26
4.2	Wegverkeerslawaa	26
4.2.1	Toetsingskader	26
4.2.2	Resultaten	26
4.2.3	Conclusie	26
4.3	Ecologie	26
4.3.1	Toetsingskader	26
4.3.2	Onderzoek	27
4.3.3	Soortenbescherming	29
4.3.4	Conclusie	29
4.4	Bedrijven en milieuzonering	29
4.4.1	Toetsingskader	29
4.4.2	Onderzoek	30
4.4.3	Conclusie	30
4.5	Kabels en leidingen	30
4.5.1	Toetsingskader	30
4.5.2	Onderzoek	30
4.5.3	Conclusie	30
4.6	Externe veiligheid	30
4.6.1	Toetsingskader	30
4.6.2	Onderzoek	31
4.6.3	Conclusie	31
4.7	Water	31
4.7.1	Toetsingskader	31
4.7.2	Huidige situatie	32
4.7.3	Toekomstige situatie	34
4.7.4	Conclusie	34
4.8	Luchtkwaliteit	35
4.8.1	Toetsingskader	35
4.8.2	Onderzoek	35
4.8.3	Conclusie	36
4.9	Bodem	36
4.9.1	Toetsingskader	36
4.9.2	Onderzoek	36
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.10.1	Toetsingskader	37
4.10.2	Cultuurhistorie	37
4.10.3	Archeologie	37
4.10.4	Conclusie	39
4.11	M.e.r. procedure	39
4.11.1	Beleid en Normstelling	39
4.11.2	Onderzoek	39
4.11.3	Conclusie	39

5. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	40
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.1.1 Participatie	40
5.1.2 Procedure	40
5.2 Economische uitvoerbaarheid	40
6. Conclusie	41
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	42
Bijlage 2 Quicksan ecologie	43
Bijlage 3 Memo stikstofdepositie	44
Bijlage 4 Stikstofberekeningen	45
Bijlage 5 Milieukundig bodemonderzoek	46
Bijlage 6 Archeologisch onderzoek	47

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In nagenoeg heel Nederland is er een tekort aan (betaalbare) woningen. De woningmarkt is krap, ook in de Hoeksche Waard. Er is behoefte aan een flexibele woningvoorraad in de vorm van tijdelijke huisvesting voor mensen die op korte termijn een woning nodig hebben. De gemeente wil ten oosten van Goudswaard 20 tijdelijke woningen realiseren voor een periode van 10 tot 15 jaar. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte van jongeren en starters, Hoeksche Warders, die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben, mensen met een verblijfsvergunning of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne.

Het vigerende bestemmingsplan “Kernen Korendijk 2018” biedt op de locatie geen ruimte voor woonfuncties. Hoewel de woningen tijdelijk van aard zijn, kan geen gebruik worden gemaakt van de zogeheten kruimelgevallenprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo artikel 4 lid 11 bijlage II Bor) omdat de maximale termijn van 10 jaar wordt overschreden. Daarnaast kan dit project worden gezien als stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van het Besluit m.e.r. waardoor een uitgebreide procedure van toepassing is. De gemeente Hoeksche Waard heeft aangegeven te willen meewerken aan de ontwikkeling door middel van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin het project wordt toegelicht en wordt aangetoond dat het voorneemen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan voor het mogelijk maken van 20 tijdelijke woningen, verhardingen, groen en water en nutsvoorzieningen.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van de kern Goudswaard ten zuiden van de Molendijk. De locatie is na een breed locatieonderzoek binnen de gemeente geschikt bevonden om tijdelijke woningen te realiseren. Het projectgebied heeft een grootte van ongeveer 0,9 hectare. De Gemeente Hoeksche Waard is eigenaar van het stuk grond. Voor de beoogde tijdelijke woningen is een deel van dit perceel nodig. Het projectgebied is weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1 Projectgebied beoogde ontwikkeling

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Korendijk 2018', vastgesteld op 7 november 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Tijdelijke woningen met bijbehorende functies zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Op figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Kernen Korendijk 2018 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de wijzigingen die met deze ruimtelijke onderbouwing worden mogelijk gemaakt;
- Hoofdstuk 3 toetst de ontwikkeling aan het beleid;
- Hoofdstuk 4 behandelt de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 maakt de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk;
- Hoofdstuk 6 geeft de slotconclusie of het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BEOOGDE ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historie

De eerste bebouwing van het dorp vormde zich rond de kruising van de West of Hollaarsdijk - Voorkade en de Oost of Molendijk. De bebouwing werd langzaam uitgebreid langs deze linten. De eerste grens was de Burgemeester Zahnweg, een dwarsweg die in de jaren '40 van de vorige eeuw is aangelegd. Het gebied in de driehoek tussen de dijken en deze weg werd benut voor meer geplande woningbouw. Daarna is het dorp vanaf de jaren '60 verder in oostelijke richting gegroeid waarbij steeds percelen tussen de Molendijk en Vaartweg aan de bebouwde kom werden toegevoegd en verkaveld voor woningen. Vanaf 2015 is de laatste toevoeging aan de oostzijde ingezet met een aantal rijen woningen en vrije kavels met hier en daar doorzicht in oostelijke richting.

2.1.2 Landschappelijke hoofdstructuur

De Hoeksche Waard is te kenmerken door een grotendeels landbouwontwikkelingsgebied met een aantal historische dorpskernen en dijklinten verspreid in de waard. Deze dorpskernen zijn met de tijd uitgebreid, maar kennen wel een bepaalde grens. Typerend voor de waard zijn de vele robuuste krekens en binnendijken. Deze lopen al kronkelend door het landschap. Daartussen zijn rond Goudswaard zeer rechte structuren van wegen en watergangen aangebracht waar her en der bouwsteden van boerderijen en hoeves staan.

2.1.3 Openheid landschap

De Hoeksche Waard kenmerkt zich door een afwisseling van zeer open landschap, matig open landschap en besloten landschap. Het besloten landschap is vooral rondom de dorpen te zien waarnaast de landbouw vooral een open landschap herbergt. Op vele plekken zijn er doorzichten van dijk tot dijk en in het zuiden is er vergezicht over de rivier Hollands Diep. Het projectgebied ligt direct naast de laatste dorpsuitbreiding half open bebouwingsrand die verzacht wordt door enkele doorzichten. Aan de oostzijde wordt de planlocatie begrensd door een sloot met daarachter een open perceel tot aan de Jan Krijnsweg met boerderij.

2.2 Beoogde ontwikkeling

2.2.1 Doelgroepen

De jongeren en starters die graag op zichzelf willen wonen in de Hoeksche Waard, kunnen lastig een betaalbaar huis vinden. En Hoeksche Waarders, die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben, zoeken vaak tevergeefs door de grote druk op de woningmarkt. Ook mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning, of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne moeten lang wachten voor ze aan de beurt zijn. Daardoor stagneert de doorstroming vanuit (nood)opvangplekken en ontstaan er op tal van plekken zeer onwenselijke situaties. De gemeente zet volop in op de bouw van nieuwe woningen, maar de ontwikkeling van nieuwe wijken vraagt jaren van voorbereiding en procedures. En die tijd hebben deze groepen woningzoekenden niet. De nood is hoog en de behoefte is er nu.

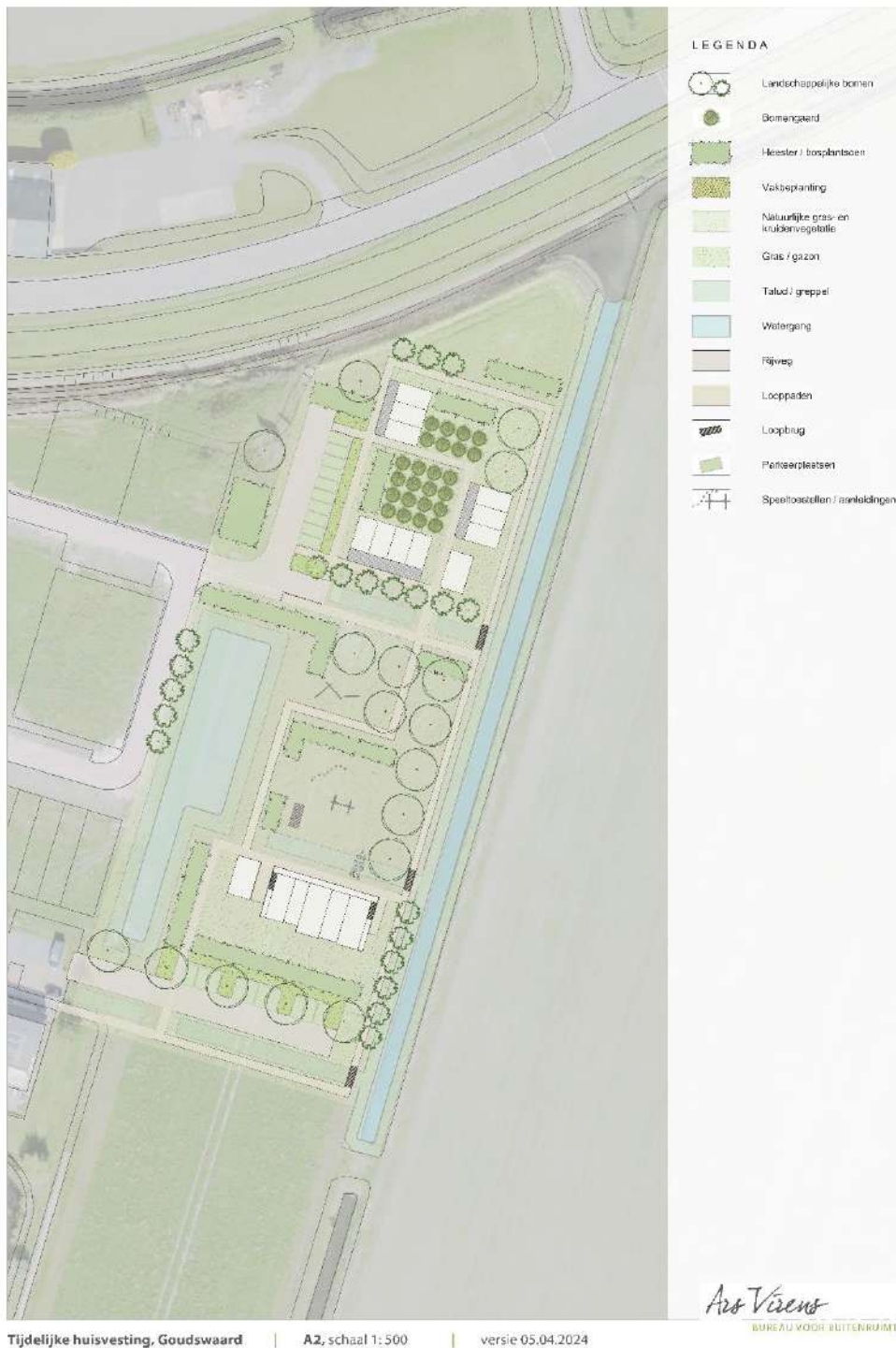
Daarom werkt de gemeente samen met woningstichting HW Wonen aan een snellere oplossing voor de behoefte van deze groepen woningzoekenden. Natuurlijk blijft de gemeente inzetten op reguliere woningbouw. Maar daarnaast gaat ze ook aan de slag met de bouw van zo'n 100 tot 150 tijdelijke woningen. Want daarmee kunnen veel sneller concrete resultaten worden geboekt en kunnen deze groepen woningzoekenden op korte termijn huisvesting worden geboden. De gemeente wil (op verschillende plekken) in de Hoeksche Waard tijdelijke woningen neerzetten voor de duur van 15 jaar. En ook al gaat het om tijdelijke woningen, streeft de gemeente wel naar kwaliteit. De woningen moeten kwalitatief goed zijn, een goede uitstraling hebben en passen in de omgeving. Er mag geen afbreuk gedaan worden aan de naastgelegen ontwikkeling De Boomgaard. De huizen bieden een oplossing voor iedereen die snel een compacte eigen woonruimte in de buurt zoekt. En van daaruit hebben de huurders de tijd om te zoeken naar andere woonruimte voor de langere termijn. Een deel van de woningen wordt beschikbaar gesteld voor Oekraïense vluchtelingen en mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning. Zo wordt de druk op de reguliere huurwoningen verminderd.

2.2.2 Programma

Voorliggend project maakt 20 tijdelijke woningen mogelijk met bijbehorende parkeervoorzieningen en fietsenstallingen. In de volgende categorieën:

- 10 drie-kamer woningen (grondgebonden)
- 4 studio's
- 6 twee-kamer appartementen

2.2.3 Stedenbouwkundig plan



Figuur 2.1 Stedenbouwkundig plan

Aansluiting op omgeving

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een ontspannen opstelling van de nieuwe tijdelijke woningen en een efficiënte verkeerskundige aansluiting. De plaatsing van de woningen wordt afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van de reeds bestaande woningen aan de Rietakker en de nog te bouwen woningen aan op de Boomgaard. Zo worden in het noordelijk deel 3 kleine blokjes van 3 en 4 grondgebonden tweelaagse woningen geplaatst die meedoen in de opzet van de Boomgaard. Dit betreffen allemaal 3 kamer-woningen.

Daar waar de nieuwe appartementen in de Boomgaard worden gebouwd met de voorzijde naar het landschap wordt een plek open gehouden. Hier is ruimte voor groen, spelen en waterberging. Dit kan zowel door de nieuwe bewoners als door de bestaande buurt worden gebruikt. Ten zuiden van deze open groene plek wordt één blokje in twee bouwlagen geplaatst. Dit blokje bevat de studio's en twee-kamerappartementen. Dit blokje wordt in lijn met het nog te bouwen blokje rijwoningen aan de Boomgaard geplaatst.

De locatie wordt op twee plekken ontsloten. De appartementen worden ontsloten via de Rietakker. De grondgebonden woningen via de reeds aangelegde infrastructuur voor de Boomgaard. Via deze aansluitingen worden vanuit de buurt doorzichten naar het landschap veilig gesteld. Op deze manier wordt de bestaande infrastructuur efficiënt ingezet en is relatief weinig nieuwe verharding nodig.

Tussen de Boomgaard en de nieuwe ontwikkeling wordt een brede watergang gerealiseerd die iets uitbukt in het groene middengebiedje. Hierin wordt zowel het water van de Boomgaard als de nieuwe ontwikkeling gecompenseerd. Er is ruimte voor natuurvriendelijke oevers die naast meer biodiversiteit ook bijdragen aan de groene beleving van dit woongebied.

De locatie met de nieuwe woningen wordt vooral groen ingericht in aansluiting met de Boomgaard. Een voetpad in de vorm van een lus verbindt de twee clustertjes en de daartussen gelegen groene ruimte.

2.2.4 Bebouwing

De bouwblokken worden maximaal twee bouwlagen hoog. De grondgebonden woningen worden in korte rijtjes van 3 of 4 woningen geplaatst en krijgen een kleine (lessenaars)kap. Deze bouwhoogten zijn duidelijk ondergeschikt aan de bestaande woningen aan de Rietakker en de nog te realiseren bebouwing op de Boomgaard.



Figuur 2.2 Impressie van de woningtypen.



2.2.5 Landschappelijke inpassing

Rond de locatie komt richting de bestaande buurt en de Boomgaard een landschappelijke rand. Deze rand doet mee in de hele rand langs deze zijde van de kern. In deze rand is ruimte voor waterberging en een voetpad voor het doortrekken van een ommetje met een informeel pad.

Aan de landschapszijde worden enkele bomen ingezet om het beeld te verzachten en de overgang te maken. Ter plaatse van de groene ruimte tussen de twee clusters wordt vooral met laag groen gewerkt om het beeld hier juist open te houden. Een pad langs de rand maakt onderdeel uit van het ommetje. De paden worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal, dat de informele en landschappelijke uitstraling ondersteunt. Op deze manier ontstaat een zachte overgang tussen het landschap en de bestaande kernrand aan deze zijde van het dorp.

3. TOETSING AAN DE BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.



Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijven. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toetsing

Dit project is in lijn met de uitgangspunten van de NOVI. Niet alle woningen kunnen binnenstedelijk worden gebouwd. Met dit project worden tijdelijk woningen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt om in de acute woningbehoefte te kunnen voorzien.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De omgevingsvisie is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat om kaders voor bijvoorbeeld rijksvaarwegen, het kustfundament, project Mainportontwikkeling Rotterdam en grote rivieren.

Toetsing

Het Barro staat de ontwikkeling niet in de weg.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten beschrijven waarom er behoefte is aan de ontwikkeling en als die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, motiveren waarom er niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) en jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van meer dan 11 woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. De geldende planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.

Toetsing

In het kader van de ladder is het met name van belang dat er met voorliggend project 20 tijdelijke woningen mogelijk gemaakt worden. In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het gaat om meer dan 11 woningen op een gebied met voornamelijk een agrarische bestemming (zie paragraaf 1.3). De behoefte moet worden beschreven en ook moet worden gemotiveerd waarom niet binnenstedelijk in die behoefte kan worden voorzien.

Beschrijving woningbehoefte

De jongeren en starters die graag op zichzelf willen wonen in de Hoeksche Waard, kunnen lastig een betaalbaar huis vinden. En Hoeksche Waarders, die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben, zoeken vaak tevergeefs door de grote druk op de woningmarkt. Ook mensen met een verblijfsvergunning die recht hebben op een woning, of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne moeten lang wachten voor ze aan de beurt zijn. Daardoor stopt de doorstroming vanuit (nood)opvangplekken en ontstaan er op tal van plekken zeer onwenselijke situaties. De gemeente zet volop in op de bouw van nieuwe woningen, maar de ontwikkeling van nieuwe wijken vraagt jaren van voorbereiding en procedures. En die tijd hebben deze groepen woningzoekenden niet. De nood is hoog en de behoefte is er nu. Daarom is ervoor gekozen om woningen te realiseren op gemeenteground. Er is in de kern Goudswaard geen andere ruimte snel beschikbaar.



In de Regionale Realisatie Agenda Wonen Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard (14 maart 2023) is gelet op de grote woningbehoefte afgesproken dat de Hoeksche Waard vasthoudt aan de eigen ambitie om 500 woningen per jaar te blijven bouwen. Van deze nog te bouwen woningen moet 2/3 in de betaalbare prijsklasse vallen en waarvan de helft (30%) door de woningcorporatie wordt gebouwd. Met het realiseren van de tijdelijke woningen kan de gemeente op korte termijn voor een deel aan deze behoefte voldoen.

Behoefte flexwonen voor spoedzoekers

De provincie constateert in het Programma Flexwonen Zuid-Holland (2021) een tekort aan woningen in het algemeen, voor spoedzoekers in het bijzonder, en ziet in flexwonen een (deel)oplossing. Daarbij gaat het om zowel tijdelijke huurcontracten in bestaande woningen (of vastgoed) als tijdelijke (nieuwe) woningen en/of locaties. De doelgroep spoedzoekers wordt breed opgevat: inwoners die buiten de reguliere 'urgentie'-mogelijkheden van gemeenten vallen, met spoed een woning nodig hebben en niet kunnen wachten tot er voldoende inschrijftijd is opgebouwd:

- (door)starters en studenten;
- (dreigend) zwervjongeren/daklozen;
- arbeidsmigranten (expats in mindere mate);
- statushouders (inclusief AZC);
- uitstroom maatschappelijke opvang/Beschermd Wonen/GGZ en/of andere zorginstellingen;
- echtscheidingen/gescheiden ouders (met kinderen) en andere gebroken relaties;
- huisuitzettingen/gedwongen verkoop;
- ex-gedetineerden;
- tijdelijke herhuisvesting (bijvoorbeeld bij renovatie);
- zorgbehoevende ouderen 'tussen thuis en verpleeghuis'.

Gemeente Hoeksche Waard richt zich op jongeren tot 28 jaar, mensen die met enige spoed een woning zoeken zoals gescheiden ouders en statushouders en/of Oekraïense ontheemden.

Uit gegevens van HW Wonen blijkt dat spoedzoekers en starters moeilijk aan een woning kunnen komen. De wachttijd ligt tussen de 2 en 3 jaar en voor sommige doelgroepen hoger. Dat geldt vooral als er sprake is van spoed maar geen recht op urgentie.

Behoefte huisvesting statushouders (spoedzoekers met recht op urgentie)

De huisvesting van statushouders betreft een bovenregionale behoefte (nationale opgave). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. Het Rijk legt ze hiervoor een taakstelling op. De taakstelling wordt twee keer per jaar bijgesteld en maandelijks gemonitord. Ver vooruitkijken en ver vooruitlopen op de taakstelling is niet zinvol, omdat de instroom een zeer grillig verloop kent. De instroom is onder meer afhankelijk van Europese afspraken, de uitvoering daarvan, de situatie in de landen van herkomst en de snelheid van gezinshereniging. In veel gevallen is in huishoudensprognoses en regionale woningbouwafspraken nog geen rekening gehouden met de instroom van statushouders. De door het Rijk opgelegde taakstelling kan daarom als plus op de regionale woningbehoefte worden gezien.

In de eerste zes maanden van 2024 moeten gemeenten 18.750 statushouders huisvesten. Het gaat om asielzoekers die in Nederland een verblijfsvergunning hebben gekregen omdat zij bijvoorbeeld zijn gevlucht voor oorlog, geweld of vervolging.

Uit het overzicht huisvesting vergunninghouders 1 april 2024 blijkt dat de taakstelling voor de gemeente 189 wooneenheden betreft (tekort 2023: 95, nieuw half jaar 2024: 94). Met dit project wordt daar deels invulling aan gegeven. Daarnaast ligt er een plicht om te voorzien in het realiseren van de opvang van ontheemden uit Oekraïne. Dit zorgt ervoor dat de gemeente relatief veel woningen uit de reguliere voorraad moeten onttrekken, waardoor de wachttijden alleen maar verder oplopen en de woningproblematiek vergroot.

Conclusie woningbehoefte

De gemeente heeft op 1 april 2024 een actuele taakstelling van 189 woningen voor statushouders. Er is daarnaast een grote behoefte aan woningen voor mensen die in een dringende situatie zitten, zoals jongeren en starters, Hoeksche Waarders die door persoonlijke omstandigheden snel woonruimte nodig hebben of vluchtelingen van de oorlog in Oekraïne. Met oplossingen als flexwonen kan deze groep mensen sneller een dak boven hun hoofd aangeboden worden als opstap of tussenstap. Deze doelgroep heeft vervolgens tijd om te kunnen doorstromen naar een reguliere (huur)woning.

Locatiekeuze (waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied)

Om de druk op de woningmarkt te laten afnemen onderzochten gemeente Hoeksche Waard en Stichting HW Wonen de mogelijkheden om -naast alle reguliere woningbouw- op korte termijn 100-150 tijdelijke woningen te realiseren.

Het aantal van 100-150 woningen wordt over verschillende dorpen verspreid. Hiervoor werden meer dan 30 locaties in de Hoeksche Waard onderzocht op potentie voor het ontwikkelen van tijdelijke woningen. Belangrijke criteria waren:

- Is woningbouw op de betreffende locatie gewenst (geeft dit bijvoorbeeld beperkingen voor omliggende (bedrijfs)percelen);
- Kan realisatie op deze locatie snel? Of wordt voorzien dat het realiseren van tijdelijke huisvesting op die locatie te lang duurt?
- Op locaties waar initiatieven zijn voor permanente bouw, wordt ingezet op permanente bouw.
- Kan de grond op korte termijn verkregen worden?
- Kan de grond voor een reële prijs verkregen worden?

Uit dit onderzoek bleven 18 potentiële locaties voor het realiseren van tijdelijke woningen over. Deze locaties werden nader beoordeeld op de volgende criteria:

- Wat is de eigendomspositie?
- Is er al een initiatief voor deze locatie?
- Is er een hogere waarde archeologie?
- Is de grond geschikt voor realisatie (civiel)?
- Zijn er scholen in de buurt/goed bereikbaar?
- Zijn er winkels in de buurt?
- Is er openbaar vervoer in de buurt?
- Hoe schatten we het draagvlak van de omgeving in?
- Ligt de locatie binnen of buiten Beschermd stads -en dorpsgezicht (BSD)?
- Hoe is de landschappelijke inpassing?
- Hoe is de verkeerstechnische inpassing?
- Zijn er aandachtspunten vanuit milieu?
- Is realisatie op deze locatie binnen 12 maanden mogelijk?

Hieruit kwamen drie voorkeurs- en drie terugvallocaties naar voren. Met deze locaties zijn de gemeente Hoeksche Waard en Stichting HW Wonen aan de slag gegaan om de haalbaarheid verder te onderzoeken. Er zijn geen binnenstedelijke locaties beschikbaar die aan de criteria voldoen. Locatie Goudswaard is geschikt en beschikbaar voor het realiseren van 20 tijdelijke woningen.

De gemeente Hoeksche Waard legde geheimhouding op aan de onderzochte locaties. Ervaring leert dat het openbaar maken van een locatiestudie voor onrust kan zorgen bij omwonenden van locaties waar wellicht uiteindelijk geen planvorming zal plaatsvinden. Dit wil de gemeente voorkomen. Daarnaast kan het openbaar maken van de locaties zorgen voor een minder goede onderhandelingspositie van de gemeente en Stichting HW Wonen richting de grondeigenaren bij locaties waar de gemeente of Stichting HW Wonen geen grondeigenaar is.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)

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

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte;
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Als een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. Toepassing is ook van provinciaal belang.

Flexwonen is specifiek benoemd in de Omgevingsvisie Zuid-Holland. In Zuid-Holland is een enorme druk op de woningmarkt. Flexwonen kan als flexibele schil om de bestaande woningvoorraad deze druk verminderen en kan fungeren als 'ventiel' voor de druk op een gespannen woningmarkt. Flexwonen kan bijdragen aan een snelle verlichting voor de woonvraag. Dat is nodig omdat de provincie Zuid-Holland ziet dat de huidige woningmarkt te weinig woonruimte voor spoedzoekers biedt. Spoedzoekers zijn mensen die met spoed een woonruimte zoeken. Spoedzoekers betreft een brede groep mensen, zoals vergunninghouders, (buitenlandse) studenten, starters op de woningmarkt, gescheiden mensen, mensen die uit hun woning zijn gezet, mensen afkomstig uit een (woonzorg)instelling, arbeidsmigranten en mantelzorgers. De provincie hoopt met Flexwonen ook een aantal minder gewenste huisvestingsoplossingen die spoedzoekers nu door gebrek aan alternatieven gebruiken, zoals de permanente bewoning van recreatieterreinen, te verminderen.

Gebouwen voor Flexwonen worden beschouwd als stedelijke functie die in beginsel in bestaand stads- en dorpsgebied moeten worden gerealiseerd.

Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Het eindoordeel over stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij de provincie. Deze worden door de provincie afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare kaart.

Als een locatie is opgenomen op de '3 ha kaart' betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het omgevingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

In dit geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. De locatie grenst aan bestaand stedelijk gebied en is kleiner dan 3 ha. Hiervan is een deel noodzakelijk om snel tijdelijke huisvesting te realiseren in Goudswaard. Daarnaast wordt een deel van het projectgebied opnieuw ingericht ten behoeve van inpassing van de woningen, de ontwikkeling van groen en waterberging.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2023)

In samenhang met de omgevingsvisie is de omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor dit bestemmingsplan.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

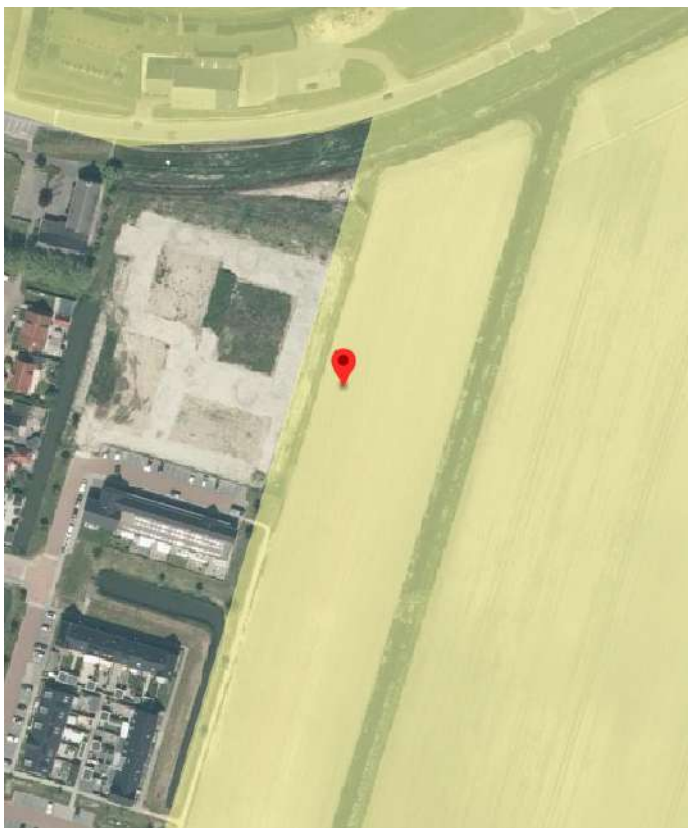
1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.
3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.
4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:
 - a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of
 - b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.
5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
 - c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.
6. Specifieke regels voor de gebiedstypen als bedoeld in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, worden in acht genomen tenzij een zwaarwegend openbaar belang hieraan in de weg staat.
7. Om de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk te houden of te waarborgen kan het nodig zijn om aanvullende maatregelen te nemen bij aanpassen en transformeren. Aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit een combinatie van:
 - a. duurzame sanering van bestaande bebouwing, kassen en boom- en sierteelt;
 - b. wegnemen van verharding;
 - c. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 - d. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waarbij aanvullende maatregelen worden getroffen binnen het projectgebied van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat onmogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen buiten het projectgebied worden betrokken in de motivering;
 - e. indien aanvullende maatregelen niet volstaan, financiële compensatie wordt toegepast.
8. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 3, zijnde Buitengebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan ontwikkelingen mogelijk maken die kunnen vallen onder noemer inpassen, aanpassen of transformeren en die in overeenstemming zijn met artikel 6.9a.
9. tm 12 n.v.t.

Artikel 6.9a Beschermingscategorie 3 Buitengebied

1. Een bestemmingsplan voor een locatie binnen buitengebied waarvan de plaats geometrisch is verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, bijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied.
2. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:
 - a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
 - b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
 - c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
 - d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Toetsing artikel 6.9 en 6.9a

Bij voorliggend project is er sprake van tijdelijke transformatie van het agrarisch gebied. De locatie valt onder beschermingscategorie 3 'buitengebied'.



Figuur 3.1 Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën (bron: Omgevingsverordening Zuid-Holland)

Het plan wijkt op punt 2a af van artikel 6.9a. In artikel 6.34 is aangegeven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

Met deze procedure wordt een tijdelijke afwijking mogelijk gemaakt. Na 15 jaar moeten de openheid en het groene karakter van het projectgebied weer worden teruggebracht, één en ander conform de relevante ambities in het gebiedsprofiel Hoeksche Waard. De tijdelijkheid wordt geborgd door een tijdelijke omgevingsvergunning die voor 15 jaar geldt. Er vindt geen boombeplanting plaats, tenzij open landschap en verplaatsbaarheid geborgd kunnen worden. De openheid wordt geborgd door gebruik van gebiedseigen lage beplanting.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria.
 2. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt voorziet in voldoende sociale huurwoningen. Onder voldoende wordt in ieder geval verstaan wat hierover is vastgelegd in de geldende door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.
- 3 en 4 nvt.

Toetsing artikel 6.10

De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen in paragraaf 3.1.3. De locatie is niet groter dan 3 ha en er wordt voorzien in tijdelijke sociale huurwoningen.

Artikel 6.10a Dichtheid en verscheidenheid woningbouw

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt buiten bestaand stads- en dorpsgebied houdt rekening met een zo hoog mogelijke woningdichtheid en draagt bij aan een goede woon- en leefomgeving.
2. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, betreft de mogelijkheden voor gevarieerde woningtypen bij het toelaten van woningbouw.

Toetsing

In dit geval is de dichtheid relatief laag, omdat sprake is van een nieuwe dorpsrand waarbij er ook ruimte komt voor groen. De woningen zijn geclusterd binnen deze groene dorpsrand. Bovendien betreft het een tijdelijke afwijking. Er is sprake van gevarieerde woningtypen.

Artikel 6.10b Parkeernorm sociale huur

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe sociale huurwoningen hanteert een parkeernorm van maximaal 0,7 auto-parkeerplaats per sociale huurwoning.
2. In afwijking van het eerste lid kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Toetsing

In dit geval is voor een lokale op de situatie afgestemde parkeernorm gekozen. Zie paragraaf 4.1.

Artikel 6.10d Bereikbaarheid

Een bestemmingsplan voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de gevolgen van die ontwikkeling voor de bereikbaarheid.

Toetsing

Op dit aspect wordt ingegaan in paragraaf 4.1.

Artikel 6.10f Functiemenging

Een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de functies wonen of bedrijven, houdt rekening met de mogelijkheden voor functiemenging.

Toetsing

Gelet op de tijdelijkheid en de ligging buiten bestaand stedelijk gebied is er in dit geval voor gekozen om alleen wonen mogelijk te maken.

Artikel 6.10h Kansen voor biodiversiteit

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, betreft daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit.

Toetsing

De nieuwe tijdelijke inrichting van de locatie biedt kansen voor biodiversiteit door de aanleg van openbaar groen en de aanplant van bomen.

Artikel 6.27a Risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte.

alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Toetsing

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt behandeld in paragraaf 2.2.3 en 3.3.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Er wordt rekening gehouden met de risico's van klimaatverandering. Er wordt slechts een klein deel bebouwd en daarnaast wordt het aandeel verharding sterk beperkt. Overmatig water kan direct worden afgevoerd op de omliggende watergangen. Daarnaast is er extra waterbergend vermogen toegevoegd door het vergroten van de benodigde watergang tussen het plangebied en de ontwikkeling van de Boomgaard.

Door de beperkte bebouwing en verharding en een groene inrichting wordt tevens rekening gehouden met het risico van hittestress.

3.2.3 Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 (2017)

De vijf voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld. De visie kwam tot stand in samenwerking met diverse partijen. De visie speelt in op de veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan. De Woonvisie is ook in de nieuwe gemeente Hoeksche Waard geldend.

In de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard 2030 staat de vitaliteit van de Hoeksche Waard centraal. In de Woonvisie zet de gemeente het beleid gebaseerd op de gevolgen van vergrijzing en mogelijke krimp van de bevolking voort. Dit is echter niet voldoende om een vitale regio te blijven. Om die reden zet de Woonvisie in op het aantrekken van jonge huishoudens naar de Hoeksche Waard. De uitdaging ligt daarnaast in het tijdig voldoende woningen realiseren die aansluiten bij de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van de doelgroep. Dit vraagt om een ander soort woningbouwprogramma. Een programma dat de lat in kwalitatieve zin hoog legt en flexibel is in kwantiteit zodat ingespeeld kan worden op de ontwikkeling van de instroom.

Gemeente Hoeksche Waard monitort de uitvoering van de Woonvisie om ervoor te zorgen dat er voldoende woningen zijn die aansluit bij de behoefte. Uit de Woonvisie en de monitoring blijkt dat er de komende jaren sprake is van een groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens (door onder andere gezinsverdunding). Daarnaast nam de behoefte aan het huisvesten van jongeren en het realiseren van tijdelijke huisvesting toe. Deze behoefte is nog groter geworden door de toename van statushouders en de oorlog in Oekraïne.

Vitaliteit vraagt ook om een toekomstbestendige woningvoorraad. Naast meer kwantiteit is er ook veel aandacht voor kwaliteit. De gemeente zet in op de volgende kwaliteitscriteria:

- Op energie omdat we op weg zijn een energieneutrale regio te vormen;
- Op geschiktheid vanwege het groeiend aantal (oudere) huishoudens;
- Op bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer;
- Op de ruimtelijke kwaliteit die ons onderscheidt van de grote stad.

De gemeente kijkt daarbij niet alleen naar nieuwbouw, maar ook naar de bestaande woningvoorraad. Om de regionale economie en vitaliteit, de omgevingskwaliteit en het welzijn van de inwoners te verbeteren spraken gemeente en provincie uit dat zij de samenwerking willen intensiveren in een integraal gebiedsprogramma. Het programma speelt in op de toekomst van de Hoeksche Waard. Hierbij staan vijf thema's centraal: duurzame landbouw, energie, bereikbaarheid, natuur en recreatie en demografische ontwikkelingen.

Toetsing

Het toevoegen van 20 tijdelijke woningen in Goudswaard draagt bij aan de doelen van de Woonvisie 2030 en het verlagen van de acute druk op de woningmarkt.

3.2.4 Conclusie provinciaal- en regionaal beleid

De ontwikkeling van tijdelijke woningen voldoet aan het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard (2019)

In de Omgevingsvisie is ervoor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is onder andere aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken (opgaven) te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden (kwaliteit) van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan tot het realiseren van de tijdelijke woningen draagt op de volgende manieren bij:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig: De nieuwe woningen worden gasloos en zullen zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels bijvoorbeeld zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water.
- Vitale dorpen en actieve samenleving: Het projectgebied ligt bij het centrum van de bebouwde kern van Goudswaard. De intensivering van woonbebouwing nabij de kern levert een positief effect op het gebruik van de voorzieningen in de woonkern.

Hoeksche Waarden

Het projectgebied ligt in het gebied 'Natuurlijk! Verbonden', de te ontwikkelen waarde voor voorliggend project betreft het versterken van het contrast tussen grote open ruimten en groene randen en groene gebieden binnen de open ruimtes. Hierbij rekening houden met de lange zichtlijnen 'van dijk tot dijk'.

Daarnaast heeft het project raakvlak met 'Dorpse Trots'. Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. De bouw van 20 tijdelijke woningen is niet mogelijk binnen de kern van Goudswaard.

In het kader van de wens om het bouwplan in goed overleg met omwonenden te realiseren, zijn omwonenden vooraf geïnformeerd over het plan. (zie hiervoor de paragraaf participatie).

Conclusie

Het voorliggende plan sluit aan bij de uitgangspunten in de Omgevingsvisie Hoeksche Waard.

3.3.2 Programmaplan Duurzaamheid

In het programmaplan Duurzaamheid zijn 4 duurzaamheidsthema's opgenomen: energietransitie, circulaire economie, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Per thema zijn de ambities en doelstellingen bepaald.

Voor het thema energietransitie is de doelstelling om in 2040 een energieneutrale Hoeksche Waard te zijn, hetgeen is opgenomen in het zowel het programmaplan Duurzaamheid als in het uitvoeringsprogramma 'Hoeksche Waard richting energieneutraal'. Voor nieuwbouw is, zowel in het genoemde uitvoeringsprogramma als in de Woonvisie Hoeksche Waard, de ambitie opgenomen om energieneutraal te bouwen, wat strenger is dan het bouwbesluit waarin BENG is vereist. Gasloos bouwen is wel wettelijk bepaald. Ten aanzien van de ambitie voor energieneutraal bouwen wordt er voor deze tijdelijke woningen afgeweken van het gemeentelijk beleid. Omdat het hier tijdelijke woningen betreft, zullen de woningen, voor wat energie aangaat (installaties t.b.v. energie), voldoen aan het tijdelijke bouwbesluit. Daarbij wordt er voor gezorgd dat er koeling in de woonkamer wordt toegepast en dat er pv-panelen op de daken worden aangebracht. Dit is nodig voor een goed woon- en leefklimaat van de woningen.

Voor circulaire economie is in het uitvoeringsprogramma circulaire economie de operationele doelstelling opgenomen dat in 2030 25% van de bouw- en infraprojecten van de Hoeksche Waard circulair is. Circulair bouwen maakt ook onderdeel uit van de prestatieafspraken met HW Wonen. Daarnaast is in de regionale realisatie agenda opgenomen dat de Hoeksche Waard zich inspant om in 2030 minimaal de helft van het aantal woningen circulair en industrieel te laten bouwen. De mate van circulariteit wordt uitgedrukt in de R-ladder.

De fabrikant van de tijdelijke woningen sluit aan bij de volgende strategieën van circulariteit uit de R-ladder:

R2. Reduce

Dankzij het geïndustrialiseerde prefab-productieproces is er minder bouwafval en minder materiaalgebruik. De fabrikant bouwt bovendien in hout, een hergroeibaar en biobased bouw materiaal. Daarnaast kiest de fabrikant zoveel mogelijk voor materialisering met minimale milieubelasting. Bij ontwerp en engineering van de verschillende woningtypen is bijvoorbeeld

gekeken naar minimalisering van zaagverlies van houtskeletbouw-elementen en gevelbekleding. De combinatie van materialisering en bouwmethode resulteert onder meer in een losmaakbaarheid van 94% en een hergebruikpotentie van 99% (onderzoek Alba Concepts in het kader van Het Nieuwe Normaal).

R3. Re-use / R4. Repair, Refurbish, Remanufacture en Repurpose / R5. Recycling

De modulaire woningen zijn op twee manieren te hergebruiken: in z'n geheel (herplaatsing) en door de losmaakbaarheid van losse elementen. Doordat de fabrikant vrijwel alle prefab onderdelen mechanisch fixeert, kunnen ze later worden gedemonteerd voor hergebruik of recycling (geheel of in delen). Op die manier behouden materialen hun waarde en geeft men een tweede leven aan dak-elementen, gevelelementen en vloer-elementen. De overblijvende onderdelen bestaan uit gipsplaat, hout, isolatie, folie en buitengevelbekleding. De meeste hiervan worden gescheiden ingezameld voor hergebruik. De reststroom Fermacell uit onze productie wordt bijvoorbeeld al cradle-to-cradle verwerkt en dient als grondstof voor nieuwe gipsvezelplaten.

Een van de doelen uit het uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie is dat we klimaatbestendig ontwerpen en bouwen. Het plan heeft weinig verharding en veel groen. Dit is positief om wateroverlast en hitte tegen te gaan. Ook is er ruimte voor waterberging. Daarnaast draagt het toevoegen van een diversiteit aan groen en natuurvriendelijke oevers bij aan het versterken van de biodiversiteit.

Toetsing

Het project draagt bij aan de ambities en doelstellingen van de duurzaamheidsthema's. In dit project wordt afgeweken van de ambities vanuit energietransitie, maar wordt voldaan aan het tijdelijke bouwbesluit.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard zijn de samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten vertaald in objectieve beoordelingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

Het welstandsbeleid is erop gericht de historische kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken. Echter gezien de tijdelijkheid van de ontwikkeling is welstandstoetsing niet vereist.

Toetsing

Welstandstoetsing is niet vereist. Uiteraard is wel zorgvuldig met de maat, schaal en de vormgeving van de tijdelijke woningen omgegaan, mede in overleg met de omgeving.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

Het beoogde plan past binnen de beleidskaders zoals omschreven in paragraaf 3.1 tot en met 3.3.

4. TOETSING AAN SECTORALE ASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk project dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen uit de 'Parkeernormering gemeente Hoeksche Waard' en de verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de kencijfers uit CROW publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Op basis van de parkeernormen van gemeente Hoeksche Waard is de stedelijkheidsgraad vastgesteld als 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling ligt in 'rest bebouwde kom'.

4.1.2 Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De tijdelijke woningen worden op twee plekken ontsloten. Het projectgebied wordt ontsloten aan de zuidzijde via de Rietakker op de Polderboom en aan de noordzijde via het nog te ontwikkelen nieuwe woongebiedje van De Boomgaard (via bouwweg Rietgors, met aansluiting op Polderboom). Deze wegen zijn ingericht als erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. In westelijke richting leidt de Polderboom naar de Nicolaas van Puttenstraat. De Nicolaas van Puttenstraat is ten westen van de aansluiting van de Polderboom ingericht als een erftoegangsweg en leidt naar het centrumgebied van de kern Goudswaard. Ten noorden van de aansluiting van Polderboom is de Nicolaas van Puttenstraat ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u en leidt de weg naar de aansluiting op de Molendijk. De Molendijk is binnen de bebouwde kom ingericht als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u, terwijl de weg buiten de bebouwde kom overloopt in een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u. De Molendijk leidt in oostelijke richting naar de kernen Piershil en Nieuw-Beijerland. Het waterschap is de wegbeheerder van de Molendijk.

Langzaam verkeer

Voor het langzaam verkeer is op de Rietakker een vrijliggend voetpad aanwezig aan de oostelijke zijde van de rijbaan. Vanaf de Polderboom zijn er voetpaden aanwezig aan weerszijden van de rijbaan. Op zowel de Rietakker als de Polderboom zijn geen aparte fietsvoorzieningen aanwezig, waardoor fietsers de rijbaan moeten delen met het gemotoriseerde verkeer. Door middel van de lage maximumsnelheid en de inrichting van beide wegen conform het ontwerpprincipes Duurzaam Veilig wordt de verkeersveiligheid van fietsers geborgd.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde OV-halte vanaf het projectgebied is gelegen op circa 250 meter loopafstand aan de Nicolaas van Puttenstraat. Vanaf deze halte kan gebruik worden gemaakt van de buslijnen 160, richting Rotterdam Zuidplein en Oud-Beijerland en buslijn 711 (buurtbus) richting Numansdorp.

4.1.3 Verkeersgeneratie

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381. Op basis van de parkeernormen van gemeente Hoeksche Waard is de stedelijkheidsgraad vastgesteld als 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling is gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Tenslotte wordt conform de gemeentelijke parkeernormen per kencijfer uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte.

Met behulp van de CROW kencijfers is de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend, terwijl voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling de verkeersgeneratie gedurende een gemiddelde werkdag maatgevend is. Conform

CROW publicatie 381 wordt voor het omrekenen van weekdag naar werkdag voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast.

In de bestaande situatie is op de locatie landbouwgrond aanwezig. Dit genereert geen verkeersomvang die van belang is. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 20 tijdelijke woningen. Op basis van het programma is de verkeersgeneratie bepaald voor op een gemiddelde weekdag en gemiddelde werkdag. Voor de tijdelijke woningen is vanuit het CROW geen specifiek kengetal bekend. Als uitgangspunt voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangehouden dat een relatief laag aandeel van de eigen inwoners een auto bezit en dat daarnaast slechts een gedeelte van de Oekraïners met de auto komt. Gezien het beperkte autobezit bij de doelgroep wordt daarom aangesloten bij de functie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)'.

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

Functie	Functie CROW-381	Aantal	Kengetal	Verkeersgeneratie	
				weekdag	werkdag
Studio's	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	4	2,1 per woning	8,4	9,32
Tweekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	6	2,1 per woning	12,6	13,99
Driekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	10	2,1 per woning	21	23,31
Totaal				42	46,62

De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verkeerstoename van 42 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag. Omgerekend naar werkdagintensiteiten leidt de beoogde ontwikkeling tot een verkeerstoename van 47 mvt/etmaal. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie gedurende het drukste uur maatgevend. Binnen het verkeerskundig vakgebied wordt als standaard vuistregel gehanteerd dat gedurende het drukste uur 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Voor de beoogde ontwikkeling resulteert dit in een verkeersgeneratie van $(47 * 10\%) = 5$ mvt/uur gedurende het maatgevende uur. Dit komt neer op een toename van circa 1 voertuig per 12 minuten. Deze toename is dermate laag dat de invloed op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid van het omliggende wegennet verwaarloosbaar zal zijn.

4.1.4 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt net zoals in de berekening van de verkeersgeneratie voor de beoogde ontwikkeling uitgegaan van de functie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)'. In de onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling berekend.

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

Beoogde ontwikkeling				
Functie	Functie gemeentelijke parkeernormen	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Studio's	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	4	1 per woning	4
Tweekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	6	1 per woning	6
Driekamerwoningen	kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	10	1 per woning	10
Totale normatieve parkeerbehoefte				20

De totale normatieve parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt 20 parkeerplaatsen. Conform het gemeentelijke parkeernormenbeleid dient de parkeerbehoefte binnen het projectgebied te worden opgevangen. Binnen het projectgebied is voldoende ruimte op zowel de openbare weg als op eigen terrein om de 20 benodigde parkeeraanbod te realiseren.

4.1.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verkeerstoename van 47 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Deze toename is dermate laag dat het effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op het omliggende wegennet gering zal zijn. Daarnaast heeft het projectgebied een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. Echter binnen het projectgebied is voldoende ruimte beschikbaar om iets meer parkeerplaatsen dan de minimale norm aan te leggen. Er zijn dan ook 20 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen ingetekend. Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Wegverkeerslawaaï

4.2.1 Toetsingskader

Woningen zijn geluidgevoelige functie op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). Omdat de woningen liggen binnen de wetelijke geluidzone van de Molendijk en de Noordweg wordt getoetst aan de grenswaarden Wgh in het akoestisch onderzoek (zie bijlage 1).

4.2.2 Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat:

- Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Noordweg;
- Vanwege de Molendijk wordt op drie woningen de voorkeursgrenswaarde overschreden maar de maximale ontheftingswaarde niet;
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren vanwege de Molendijk zijn om verkeerskundige-, landschappelijke-, stedenbouwkundige en financiële redenen ongewenst;
- Er wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid voor het aspect geluidluwe gevel, ook is er een geluidluwe collectieve buitenruimte aanwezig;
- Het laten vaststellen van hogere waarden is nodig vanwege de Molendijk.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Het laten vaststellen van hogere waarden is nodig voor 3 woningen. De nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Ecologie

4.3.1 Toetsingskader

Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

Natura 2000-gebieden;

Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

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

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

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

4.3.2 Onderzoek

RHO Adviseurs heeft Blom Ecologie verzocht het projectgebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal beleid. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2

bij deze ruimtelijke onderbouwing. Gedurende en na het onderzoek zijn er aanpassingen gedaan in het stedenbouwkundig ontwerp. Echter het onderzoeksgebied en het programma zijn niet meer gewijzigd. Aanpassing van het onderzoek is daarom niet nodig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Het projectgebied bevindt zich op circa 955 meter van het Natura 2000-gebied Haringvliet. Dit is ook het meest dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft Krammer-Volkerak op circa 10,6 kilometer. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden en de geringe ontwikkeling kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding en vermesting/verzuring worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.



Figuur 4.1 Overzicht van beschermde gebieden in het kader van gebiedsbescherming

Stikstof

Vanwege de afstand tot de Natura 2000-gebieden zou de beoogde ontwikkeling kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Om stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden door emissies van de aanleg- en gebruiksfases van de beoogde ontwikkeling uit te sluiten is hier een onderzoek voor uitgevoerd. De memo van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De achterliggende stikstofberekening voor de realisatie- en gebruiksfase is opgenomen in bijlage 4. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen depositiebijdrage binnen Natura 2000-gebieden wordt berekend. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

4.3.3 Soortenbescherming

Het projectgebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Wel is het mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Tabel 4.3 Overzicht van de Soortenbescherming.

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Nader onderzoek
Natura 2000	940 m	Geen	N.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	930 m	Geen	N.v.t.
Belangrijk weidevogelgebied	3,1 km	Geen	N.v.t.
Groene buffer	1,5 km	Geen	N.v.t.

4.3.4 Conclusie

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet 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 en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZH) geeft daarbij de volgende voorschriften mee:

- De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Indien dit onverhoopt niet mogelijk is, dan dient ten laatste twee weken voor de werkzaamheden aanvangen het terrein door een deskundige te worden gecontroleerd op mogelijke broedvogels. Een broedsel is altijd beschermd ook buiten broedperiode.

Indien uit dit onderzoek blijkt dat er zich in het projectgebied nest-indicerende of broedende vogels bevinden, dan mogen de werkzaamheden niet zondermeer uitgevoerd worden. In dat geval dreigt overtreding van de Wet natuurbescherming en loopt u het risico dat het toezichthoudend bevoegd gezag handhavend zal optreden. Dit kan onder meer bestaan uit het stilleggen van de werkzaamheden. Indien uit het deskundig onderzoek blijkt dat er zich nest-indicerende of broedende vogels in het projectgebied bevinden en het wenselijk is dat de werkzaamheden zonder uitstel doorgang vinden, dan dient dit onderzoek met spoed naar ecologie@ozhz.nl gemaild te worden, zodat er kan worden afgestemd of- en welke passende oplossingen mogelijk zijn en kan worden voorkomen dat de Wnb overtreden wordt.

- De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes).
- Als (in afwijking van voorschrift 2) het onvermijdelijk is werkzaamheden in de schemer of nachtperiode uit te voeren, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting (op bouwplaats gerichte geconvergeerde lichtbundels, niet zijwaarts gericht, gebruik van de juiste kleur verlichting, bijv. amberkleurig).

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van



milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4.4.2 Onderzoek

Omdat er in de omgeving van het projectgebied voornamelijk woningen en agrarische gebieden zijn gelegen, is er sprake van een rustige woonwijk. Er worden tijdelijke woningen mogelijk gemaakt. Dit betreffen milieugevoelige functies waarvoor getoetst moet worden aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Ten zuiden bevindt zich een bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerreinen' mogelijk. Bedrijven uit milieucategorie 3.1 hebben een richtafstand van 50 meter in een rustige woonwijk. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming is circa 300 meter. Er wordt aan de richtafstand voldaan. Het bedrijf Coorndijck VOF ligt ten noorden van het plangebied en valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Met een afstand van circa 150 meter tot het bedrijf wordt er aan de richtafstand voldaan.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Kabels en leidingen

4.5.1 Toetsingskader

Ter plaatse van planologisch relevante leidingen en in de directe omgeving daarvan dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

4.5.2 Onderzoek

Binnen of in de nabijheid het projectgebied zijn geen planologische hoogspanningsverbindingen, waterleidingen, gasleidingen of rioolleidingen aanwezig.

4.5.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

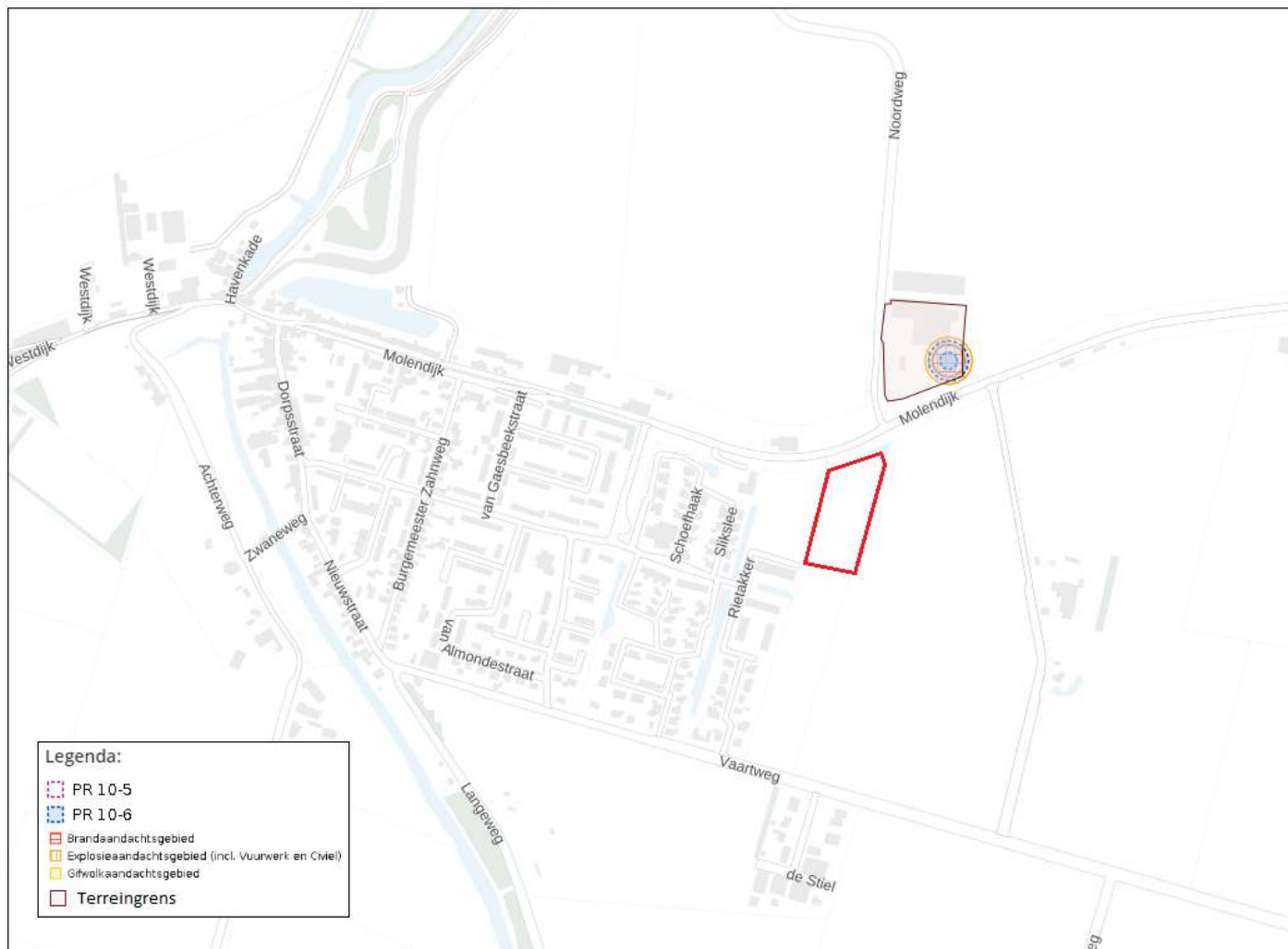
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, vindt er in de omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of het water.

Ten noorden van het projectgebied aan de Noordweg 1 is een risicovolle inrichting gelegen. Het betreft Coördinatie Exploitiemaatschappij B.V. met een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5 m³. De locatie is buiten de veiligheidszone gelegen. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

4.6.2 Onderzoek



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart met het projectgebied rood omkaderd

Daarnaast is getoetst aan de beleidsvisie externe Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeenten Hoeksche Waard of er belemmeringen zijn.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Hollandse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het project wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerprogramma (WBP) (2022-2027) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta:

- waterveiligheid (dijken en duinen)
- versterkte duinen
- meer biodiversiteit op de dijken
- minder CO₂-uitstoot, vergoten
- meer innovatie
- voldoende schoonwater

Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de belasting van de afvalwaterzuivering. De toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en leidt met regelmaat tot wateroverlast stroomafwaarts. Om de zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem onder normale omstandigheden tegen te gaan is het brengen van hemelwater vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewaterlichaam specifiek vergunningplicht gesteld. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied of 1.500 m² of meer in landelijk gebied dient een vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Keur. De versnelde afvoer als gevolg van de toename aan verharding moet volledig worden gecompenseerd door het aanbrengen van een gelijkwaardige vervangende voorziening (compensatieplicht), met een oppervlakte van 10% van de toename van verharding. Het waterschap geeft in volgorde de voorkeur aan de volgende gelijkwaardige voorzieningen:

- Nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingtoename;
- Nieuw te graven oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied;
- Nieuw te graven oppervlaktewater in het benedenstrooms gelegen peilgebied of een eventueel alternatief.

4.7.2 Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Bodem en grondwater

Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse van het projectgebied uit poldervaaggronden. In het projectgebied is sprake van grondwatertrap IVc. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 75 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich op circa 139 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld is gelegen op circa 0,2 meter boven NAP.

Waterkwantiteit

Ten noorden en oosten wordt het projectgebied begrensd door hoofdwatervangsten. Ten zuiden van de locatie bevindt zich een duikerverbinding. Er wordt niet gebouwd op deze duikerverbinding. Voor werkzaamheden in de beschermingszones van respectievelijk 5 en 1 meter van de watervangsten dient een watervergunning aangevraagd te worden.



Figuur 3.3 Uitsnede legger waterschap Hollandse Delta

Waterkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingen zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een regionale of primaire waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is momenteel onbebouwd en niet aangesloten op een rioolstelsel.

4.7.3 Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Toename in verharding dient gecompenseerd te worden. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer moet voor de versnelde afstroom van hemelwater een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² in stedelijk gebied dient er volgens het beleid van waterschap Hollandse Delta 14% van de toename aan functioneel open water gerealiseerd te worden. Er wordt circa 1856 m² verhard, er moet daarom 260 m² oppervlaktewater gecompenseerd worden. Daarnaast is 45 m² compensatie nodig voor te dempen water (van watergang vergunning VTH202203-0843). Hieraan wordt voldaan. Voor de watercompensatie is een plek voor extra water en natuurontwikkeling aangewezen tussen de Boomgaard en de planlocatie. Op deze plek wordt zowel het water voor de Boomgaard als de nieuwe ontwikkeling van de tijdelijke woningen gecompenseerd. De watergang wordt gekoppeld met de omliggende watergangen om doorstroming te bevorderen ten behoeve van de waterkwaliteit. In de watervergunning is aangetoond dat watergangen onderdeel zijn van het watersysteem Goudswaard. Met duikerverbindingen wordt voor verversing en doorspoeling gezorgd. Het waterschap is daarmee akkoord.

De inrichting hiervan zal natuurvriendelijk worden ingezet met voldoende flauwe oevers. Dit is reeds in het ontwerp opgenomen (zie figuur 2.1 stedenbouwkundig plan op pagina 11).

Voor het planten van eventuele bomen nabij een watergang is een vergunning nodig van Waterschap Hollandse Delta. Daarnaast moeten de beschermingsstroken van Waterschap Hollandse Delta vrij blijven van obstakels en objecten.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Bluswater

Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). Hieraan wordt invulling gegeven door middel van opstelplaatsen in nabijheid van open water en het creëren van keermogelijkheden bij doodlopende straten.

4.7.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. De watercompensatie is in het plan uitgewerkt. Er wordt voorzien in voldoende waterberging.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. 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. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.5 weergegeven.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.8.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van 20 tijdelijke woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) 2022 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Krommedijk, ten noorden van het projectgebied. Uit de CIMLK-tool blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2021; 13,9 µg/m³ voor NO₂, 14,9 µg/m³ voor PM₁₀ en 7,8 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de 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 zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.9.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van tijdelijke woningen. Momenteel is de locatie bestemd als 'Agrarisch', waardoor er sprake is van een functiewijziging. Middels een bodemonderzoek dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie.

In opdracht van Rho adviseurs, is door DS milieu-consult in juni 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied nabij Goudswaard. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het doel van het bodemonderzoek was het vastleggen van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik, wonen met tuin.

Conclusies

Op basis van de beschikbare gegevens, als historische informatie, de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk en de verkregen analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters, kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd met één van de stoffen uit het standaardpakket.
- De bodem ter plaatse van de gedempte sloot is niet verontreinigd met één van de stoffen uit het standaardpakket.
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 is zeer licht verontreinigd met dichloormethaan. De oorzaak is niet achterhaald.

De hypothese dat de locatie niet verdacht is van het voorkomen van verontreinigingen, dient op basis van de voorliggende onderzoeksresultaten van het grondwater, formeel te worden verworpen. De hypothese dat de bodem ter plaatse van de gedempte sloot verdacht is van het voorkomen van bodemvreemde materialen die tot een verontreiniging kunnen hebben geleid, dient te worden verworpen.

Aanbevelingen

Het licht verhoogde gehalte aan dichloormethaan in het grondwater geeft geen aanleiding tot nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Onzes inziens bestaan er geen milieu-hygiënische bezwaren tegen de afgifte van een Omgevingsvergunning voor nieuwbouw.



4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Toetsingskader

Regelgeving en beleid

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

4.10.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied maakt geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied. Aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.

4.10.3 Archeologie

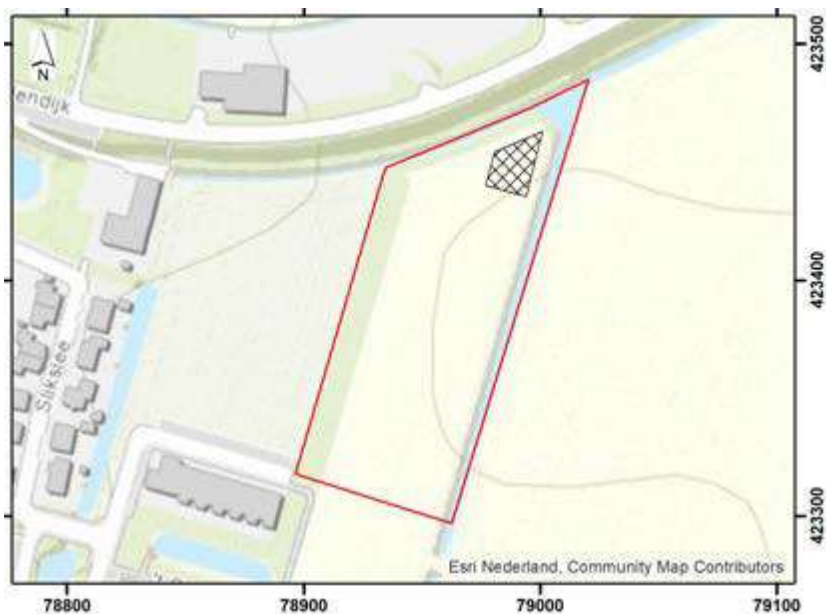
In opdracht van de gemeente Hoeksche Waard is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied.

Daarbij zijn op twee plekken proefsleuven gegraven: in de noordhoek (archeologische vindplaats) en centraal in het plangebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

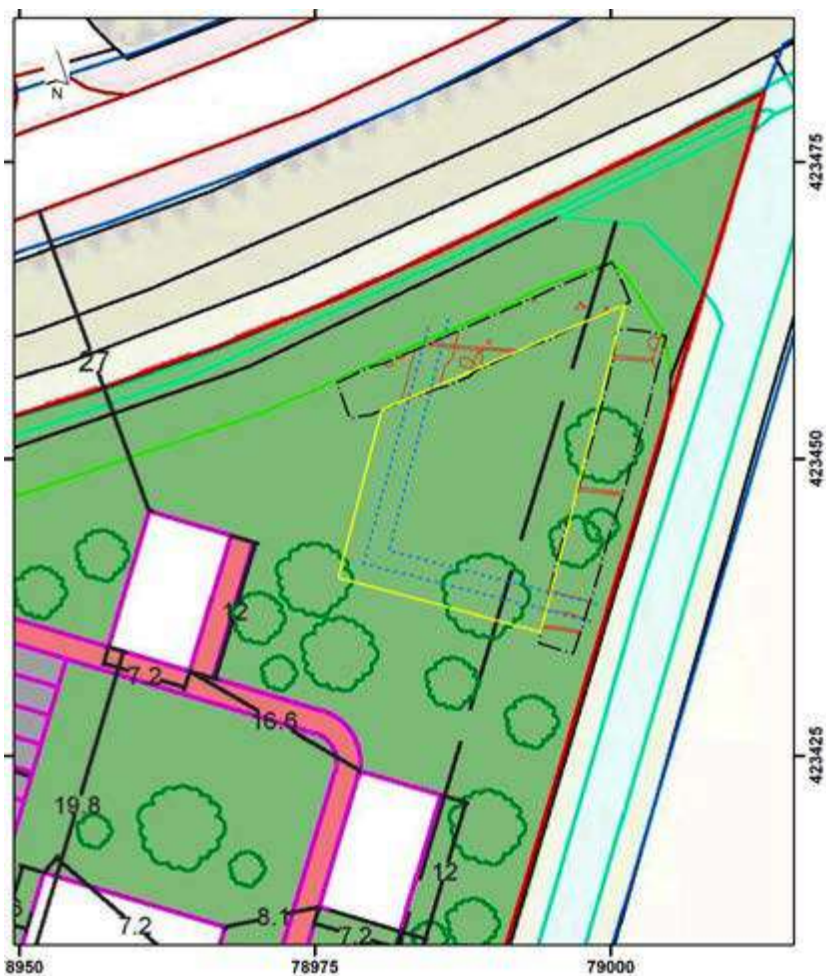
De aanbevelingen uit dit onderzoek zijn als volgt:

Geadviseerd wordt om de archeologische dubbelbestemming te handhaven voor de archeologische vindplaats, ter plaatse van het noordoostelijke deel van het projectgebied (zie figuur 4.4). Binnen deze zone worden in het kader van de voorgenomen planrealisatie geen graaf- of inrichtingswerkzaamheden verwacht (zie figuur 4.5), zodat aanvullend archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk wordt geacht.

Voor het grootste deel van het projectgebied geldt dat de uitvoering van de geplande inrichtingswerkzaamheden niet zal leiden tot de verstoring van behoudenswaardige archeologische resten. Voor het overige deel van het plangebied kan de archeologische dubbelbestemming worden beperkt tot de dieper en zeer diep gelegen geologische horizonten (de Afzettingen van Calais en de Pleistocene afzettingen).



figuur 4.4. Contouren van de archeologische vindplaats (de gearceerde zone) en de ligging van het plangebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart. Bron: ESRI, 2023. Schaal 1: 5.000.



Figuur 4.5. De contouren van de archeologische vindplaats (geel omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van het bouwplan.

4.10.4 Conclusie

Voor het grootste deel van het projectgebied geldt dat de uitvoering van de geplande inrichtingswerkzaamheden niet zal leiden tot de verstoring van behoudenswaardige archeologische resten. Voor het deel in de noordelijke hoek, waar de archeologische vindplaats ligt geldt dat hier geen werkzaamheden zullen plaatsvinden.

4.11 M.e.r. procedure

4.11.1 Beleid en Normstelling

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

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of een MER wel of niet nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

4.11.2 Onderzoek

De beoogde realisatie maakt ontwikkelingen mogelijk die zijn genoemd in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage).

De ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarden die genoemd worden in het Besluit milieueffectrapportage. Indien een ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft, is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In dat kader dient een zogenoemde aanmeldnotitie opgesteld te worden. Het besluit dient genomen te worden voordat de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

4.11.3 Conclusie

Er is een aanmeldnotitie opgesteld. Het besluit dient genomen te worden voordat de ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

5. MAATSCHAPPELIJKE- EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Participatie

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zijn omwonenden en belanghebbenden tijdens één informatieavond en één inloopavond in de gelegenheid gesteld mee te denken en meer informatie in te winnen over de beoogde ontwikkeling.

Op de eerste informatieavond van 22 maart 2023 is het plan toegelicht. Allereerst zijn de betrokken wethouder en de manager van HW-wonen geïnterviewd over de nut en noodzaak en de achtergronden van het project. Vervolgens is het inrichtingsplan gepresenteerd en toegelicht. Vervolgens zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen, suggesties te doen en oplossingen aan te dragen. Dit kon zowel door opmerkingen op de panelen te plakken als door gebruik te maken van een reactieformulier. Alle opmerkingen, reacties en aanbevelingen zijn samengevat en hebben gediend als input voor enkele aanscherpingen van het plan.

Op een tweede inloopavond op 12 april 2023 is het aangepast plan wederom getoond. Omwonenden zijn wederom in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en te reageren.

De uiteindelijke dit doorontwikkeld naar een optimaal ontwerp waarbij vanuit de aspecten geluid en wateropgave enkele beperkte aanpassingen in het plan zijn doorgevoerd.

5.1.2 Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo procedure van toepassing. Dit betekent dat de gemeenteraad besluit over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Daarnaast wordt er een ontwerp besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage termijn kunnen zienswijzen ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders. Met in acht name van de ingekomen zienswijzen besluit het college van burgemeester en wethouders over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. Een besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen een omgevingsvergunning kan in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. De grond is in eigendom van de gemeente. HW Wonen koopt grond van de gemeente voor de realisatie van de woningen. Overige grond bedoeld voor de openbare ruimte blijft in eigendom van de gemeente. De gemeente en HW Wonen zijn dus gezamenlijk initiatiefnemer. Er is afgesproken dat er buiten de wettelijk verplichte leges verder geen kostenverhaal plaatsvindt voor de inzet van ambtelijke uren. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Voor de grondverkoop wordt een verkoopovereenkomst afgesloten.

Uit het bovenstaande blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling gewaarborgd is.



6. CONCLUSIE

Het planologisch mogelijk maken van maximaal 20 tijdelijke woningen ter plaatse van het projectgebied past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De diverse omgevingsaspecten leveren geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar en het kostenverhaal is afgedekt door de initiatiefnemer. Het gemeentebestuur heeft de ruimtelijke relevante belangen in de omgeving betrokken in haar afweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het projectvoornemen voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.



BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK



BIJLAGE 2 QUICKSCAN ECOLOGIE





BIJLAGE 3 MEMO STIKSTOFDEPOSITIE





BIJLAGE 4 STIKSTOFBEREKENINGEN



BIJLAGE 5 MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK





BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

