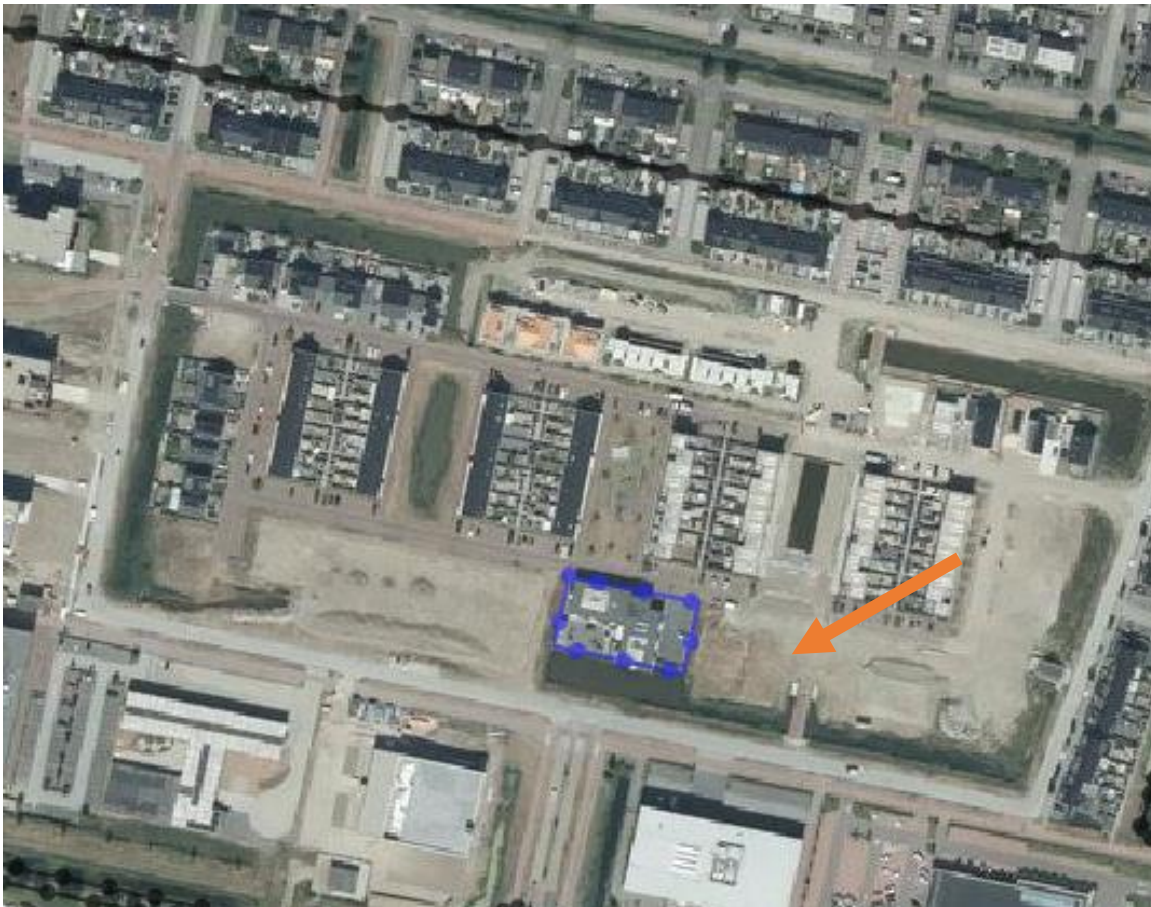


Gemeente Hoekse Waard

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan 3 woningen

Poortwijk III in Oud-Beijerland



Maart 2019

INHOUDSOPGAVE

	PAG.
1. INLEIDING	03
1.1 Aanleiding	03
1.2 Procedure	04
1.3 Leeswijzer	04
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	05
2.1 Inleiding	05
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving	05
2.3 Huidige situatie	05
2.4 Plan	06
3. BELEIDSKADER	07
3.1 Inleiding	07
3.2 Rijksbeleid	07
3.3 Provinciaal beleid	08
3.4 Regionaal beleid	08
3.5 Gemeentelijk beleid	09
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Verkeer/ parkeren	11
4.3 Flora en Fauna	12
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	12
4.5 Waterhuishouding	13
4.6 Milieuzonering	13
4.7 Geluid	14
4.8 Bodem	15
4.9 Geur	15
4.10 Luchtkwaliteit	16
4.11 Externe veiligheid	17
4.12 Kabels en leidingen	17
4.13 Milieueffectrapportage	17
5 Uitvoering	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19

1. INLEIDING

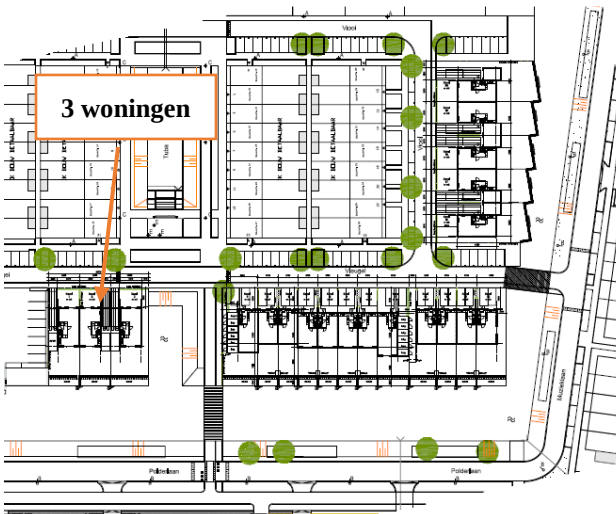
1.1 Aanleiding

Van Wijnen projectontwikkeling West (hierna: initiatiefnemer) zal een aanvraag om omgevingsvergunning indienen voor de bouw van 20 eengezinswoningen in het plangebied Poortwijk III in Oud-Beijerland.



Figuur 1.1: gebied bouwplan 20 woningen

Het bestemmingsplan 'Poortwijk III' staat de bouw van woningen toe, met dien verstande dat per getekend bouwvlak een maximaal aantal wooneenheden is bepaald. Voor 17 woningen in het oostelijk deel van het bouwplangebied is een voldoende aantal genoemd in het bestemmingsplan. Echter, in het bouwvlak waar de 3 westelijke woningen in gesitueerd zijn, zijn 55 woningen toegestaan, terwijl er inmiddels 59 gebouwd/vergund zijn.



Figuur 1.2 tekening bouwplan



Figuur 1.3: bestemmingsplan Poortwijk fase III

Vanwege de overschrijding van het maximum aantal toegestane wooneenheden voor wat betreft het westelijke blokje van 3 woningen, wijkt het bouwplan op dat onderdeel af van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Procedure

Zoals aangegeven voldoet het gedeelte van het bouwplan met de drie woningen niet aan het vigerende bestemmingsplan ‘Poortwijk III’ van de gemeente Oud-Beijerland. Vergunningverlening is om die reden alleen mogelijk wanneer van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald (artikel 2.10, lid 2) dat afwijken van het geldende bestemmingsplan mogelijk is middels een aanvraag van een omgevingsvergunning.

De aanvraag moet worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo. De Wabo stelt evenwel dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document is deze onderbouwing.

1.3 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project ingegaan op relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische- en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van de uitbreidingswijk Poortwijk in Oud-Beijerland en ligt aan de zuidoostelijke kant van de kern van Oud-Beijerland. Het betreft het gebied tussen de bestaande bebouwing van de wijk poortwijk, de ten westen gelegen Oud-Beijerlandse Kreek (Boezem), de ten oosten gelegen Stougjesdijk en de Kwakscheweg aan de zuidkant.

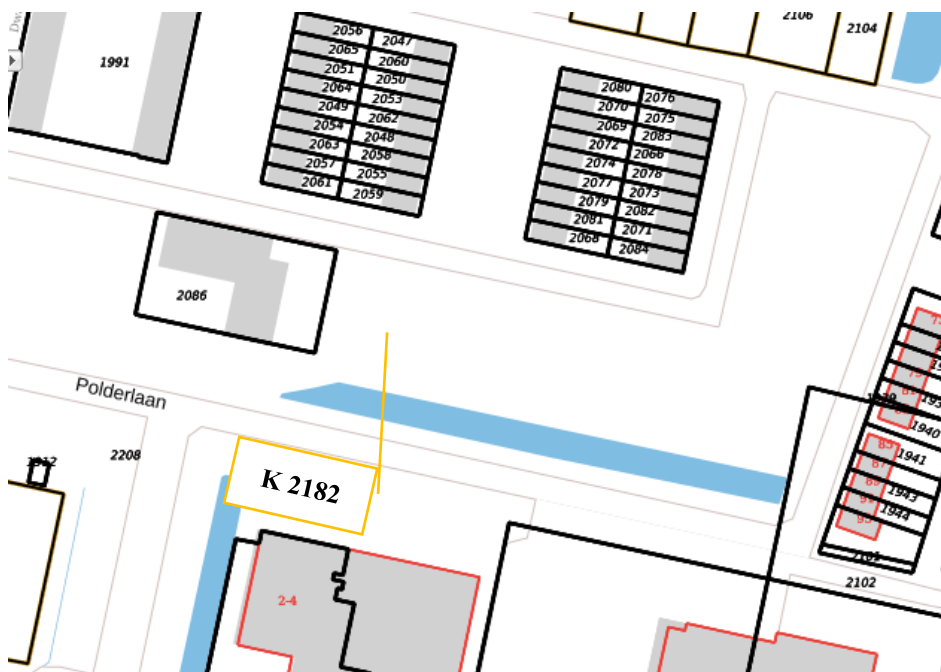
2.3 Huidige situatie

De locatie van het bouwplan maakt deel uit van fase 4 van Poortwijk III. Een deel van de woningen in deze fase is reeds in aanbouw/gebouwd. Het bouwplan voor de 20 woningen is gesitueerd op grond die thans nog onbebouwd is.



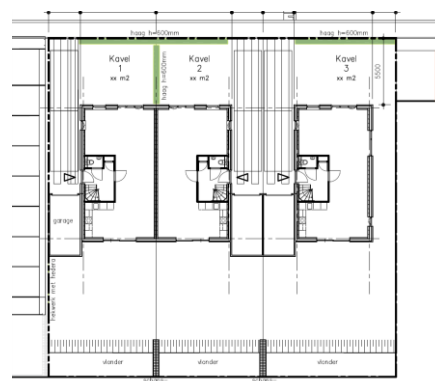
Figuur 2.1: huidige situatie plangebied.

De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie K nr. 2182 (ged.).



2.4 Plan

Het onderdeel van het bouwplan dat niet overeenstemt met het bestemmingsplan betreft de woningen die hierna zijn weergegeven.



De goothoogte van de woningen bedraagt 5,7 m, de bouwhoogte 9 m. Het plan is besproken met de gemeente en het Kwaliteitsteam.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid en wetgeving opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan voor de bouw van de 3 extra woningen in een bestaande woonkern past binnen het streven om een leefbare woonomgeving te waarborgen. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-Ladder)

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het plan tot het uitbreiden van het aantal woningen dat is toegestaan op de genoemde bouwvlakken op het perceel Poortwijk III heeft tot gevolg dat er 3 woningen meer worden gebouwd. De woningen worden in bestaand stads- en dorpsgebied gebouwd in een wijk, die bestemd is voor woningbouw. Het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Overigens blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat de bouw van een beperkt aantal woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.16, tweede lid, Bro wordt beschouwd (zie ABRvS 28 juni 2017, nr. 201608869/1/R3).

Om die reden is er geen noodzaak om de behoefte aan deze ontwikkeling te toetsen aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten bij voorkeur plaatsvinden binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied. Het plangebied Poortwijk III ligt binnen dat bestaand Stads- en Dorpsgebied, is opgezet voor de nieuwbouw van woningen en past om die reden binnen het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het op initiatief van het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard opgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard. De Commissie Hoeksche Waard heeft het Ruimtelijk Plan op 12 mei 2009 goedgekeurd. Vervolgens hebben de gemeenteraden van Strijen, Oud-Beijerland, Korendijk, Cromstrijen en Binnenmaas het Ruimtelijk Plan vastgesteld, respectievelijk op 30 juni en 6, 7 en 9 juli 2009.

Het plangebied is onderdeel van de woonkern van Oud-Beijerland. Uitvoeren van het nieuwbouwplan brengt geen verandering aan in de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.4.2 Regionale woonvisie Hoeksche Waard (26-09-2017)

Het provinciale beleid is kwantitatief en kwalitatief op regionaal niveau uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard. Deze woonvisie beantwoordt ook aan de vraag van de provincie Zuid-Holland om een regionale woonvisie op te stellen. De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard hebben gezamenlijk een nieuwe woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma opgesteld.

De visie kwam op interactieve wijze tot stand met bijdragen van diverse partijen die vervolgens bij elkaar kwamen tijdens een woonconferentie in maart. De nieuwe visie speelt in op veranderingen in de woningmarkt en kansen die er liggen om toekomstige krimp tegen te gaan.

De op perceel beoogde woningen betreffen een in verhouding met het ontwikkelingsgebied Poortwijk III kleinschalige ontwikkeling. Gelet op de kleinschaligheid van het project is een toetsing aan de in de woonvisie weergegeven doelstellingen niet aan de orde.

Als mogelijke locaties voor nieuwbouw worden in de woonvisie genoemd locaties binnen het bestaand dorpsgebied (zogenaamde inbreiding). Woningbouwplannen dienen te passen bij de identiteit en kwaliteit van de dorpen en dienen daaraan ten goede te komen. Ook dient de ruimtelijke omgeving er beter van te worden. Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie betreft een bestaande bebouwde situatie en is daarmee in overeenstemming met de koers/accenten zoals deze zijn vastgelegd in de regionale woonvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie ‘OBL versterkt – uw ideeën, onze kracht’

De structuurvisie ‘OBL versterkt – uw ideeën, onze kracht’ is een integrale visie, die op 1 oktober 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De structuurvisie biedt een visie op Oud-Beijerland tot 2025. Daarbij wordt vanuit vijf verschillende beleidsvelden (wonen, voorzieningen, economie, omgeving en mobiliteit) gekeken naar de huidige situatie en de trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen. Deze zijn integraal afgewogen en vormen de basis voor keuzes in de toekomst.

Het doel van de structuurvisie is om uit te nodigen, te verleiden en (waar mogelijk) te faciliteren. Dit doet de gemeente volgens de filosofie van uitnodigings-planologie. Derhalve worden in de structuurvisie slechts kaders geboden en is op hoofdlijnen aangegeven welke veranderingen de gemeente voor ogen heeft.

Daarbij wordt ruimte geboden voor initiatieven vanuit de markt, welke getoetst worden aan de kaders en randvoorwaarden die in de structuurvisie geboden worden. Om deze kaders te stellen heeft de gemeente zich bij ieder beleidsthema de volgende vragen gesteld:

1. Wat moet de gemeente minimaal doen om de visie te behalen? (basisinspanning)
2. Waar wil de gemeente zich extra voor inspannen? (ambities)
3. Aan welke ontwikkelingen wil de gemeente meewerken? (kansen)
4. Aan welke ontwikkelingen wil de gemeente niet meewerken? (voorkomen)

In de structuurvisie komen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, voorzieningen, economie, omgeving en mobiliteit aan bod. Dit resulteert in een omvangrijke visie, die zich kenmerkt door een aantal speerpunten. Deze speerpunten lopen als een rode draad door de visie.

1. Zoveel mogelijk ruimte voor initiatieven;
2. Kwaliteitsimpuls en investeren in het centrum als uniek "sellingpoint";
3. Aantrekkelijke en veilige woongemeente met behoud van goede voorzieningen;
4. Kansen pakken en stimuleren van de vrijetijdseconomie;
5. Sterke werklocaties behouden en aanpassen aan deze tijd;
6. Flexibel woningbouwprogramma.

Nota parkeernormen Oud-Beijerland 2016

In het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' wordt de te hanteren parkeernorm bepaald. De normen sluiten aan bij publicatie 317 van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In deze publicatie worden kengetallen gegeven voor de parkeernorm waarbij rekening gehouden wordt met de bandbreedtes en verschillende gebieden binnen en buiten de kom. Deze normen zijn toegepast bij de opzet van het ontwikkelingsplan.

Duurzaam bouwen

De gemeente volgt als beleid voor duurzaam bouwen de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van het Bouwbesluit 2012. De gemeente stimuleert duurzame nieuwbouw waarbij wordt gestreefd naar 10% scherper dan de EPC-norm uit het bouwbesluit. Ook worden duurzaamheidsinitiatieven voor bestaande woningbouw gestimuleerd, zoals bijvoorbeeld gasloos bouwen en energieneutraal bouwen. In de anterieure overeenkomst heeft de initiatiefnemer zich verplicht tot het gasloos en energieneutraal bouwen van de woningen in het plangebied.

Conclusie

De ontwikkeling is conform het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en het te realiseren woongebied.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/ Parkeren

Ontsluiting/verkeerintensiteit

In de verkeersstructuur komt geen verandering. Het aantal verkeersbewegingen neemt beperkt toe ten opzichte van de eerder planologisch mogelijk gemaakte situatie, dit vanwege de toename met 3 woningen. De wegen in het plangebied van Poortwijk III zijn voldoende gedimensioneerd om deze toename te verwerken.

Parkeren:

De normering ten aanzien van parkeren is geregeld in het paraplubestemmingsplan 'Archeologie en Parkeren'. Voor de parkeernorm is uitgegaan van de 'Nota parkeernormen gemeente Oud-Beijerland'. De gemeente neemt de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 over voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en met name de daarin aangegeven kencijfers maakt daarmee onderdeel uit van de Nota Parkeernormen. Met betrekking tot het de geldende parkeernormen kan het plangebied worden ingedeeld als 'rest bebouwde kom'.

Bij het hanteren van de parkeernormen is uitgegaan van het gemiddelde tussen de minimum en maximum parkeerbehoefte binnen de indeling 'rest bebouwde kom'. Voor het planvoornemen gelden de volgende normen:

Uit de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' blijkt dat de gemeente Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk gebied. Uit de CROW publicatie 317 blijkt dat er voor een matig stedelijk gebied uit moet worden gegaan van minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen (gemiddeld 2,1 pp) voor 2/1 kapwoningen en minimaal 1,5 tot maximaal 2,3 parkeerplaatsen (gemiddeld 1,9 pp) voor tussen/hoekwoningen.

Gemiddeld dienen er bij de 3 woningen in het plangebied derhalve $2 \times 2,1$ en $1 \times 1,9 = 6,1$ parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het bouwplan is uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, derhalve in totaal 6 parkeerplaatsen.

Daarnaast komen er nog openbare parkeerplaatsen in het plangebied. Derhalve zullen er op de planlocatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

4.3 Flora en Fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden.

Op basis van deze wet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied.

Het plangebied is thans in ontwikkeling, zowel de bouw van huizen als andere faciliteiten. Vanwege dit gebruik is aannemelijk dat zich geen bijzondere natuurwaarden op het perceel aanwezig zijn.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen algemene zorgplicht. Die zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt worden.

Uit oogpunt van Flora en Fauna/ecologie is het plan uitvoerbaar.

4.4 Archeologische waarden/cultuurhistorie

Archeologie:

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan 'parapluplan archeologie en parkeren' blijkt dat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' heeft. Uit onderzoek moet blijken of er bij de roering van grond geen archeologische waarden geschaad zullen worden.

Ten tijde van de komst van het bestemmingsplan 'Poortwijk fase III' archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (Becker & Van der Graaf, 13 juli 2010) uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde.

Cultuurhistorie:

Nabij het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch relevante aspecten.

Conclusie is dat er geen archeologische en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad door uitvoering van het bouwplan.

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

Uit de Beleidsregel: BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap Hollandse Delta blijkt dat 10% van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

De 3 woningen worden gerealiseerd in een woonwijk in wording. Bij de voorbereiding van dat plan is afstemming geweest met het Waterschap Hollandse Delta. De bouw van een beperkt aantal woningen meer heeft geen invloed op relevante wateraspecten.

Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

In het kader van het bestemmingsplan Poortwijk fase III heeft onderzoek naar de milieuhinder van bedrijven plaats gevonden. Uit het onderzoek bleek dat het aspect milieuhinder bedrijven de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Bij onderhavig bouwplan is slechts sprake van een beperkte afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Een nader onderzoek milieuhinder bedrijven is niet noodzakelijk.

Uit oogpunt van milieuzonering is het plan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

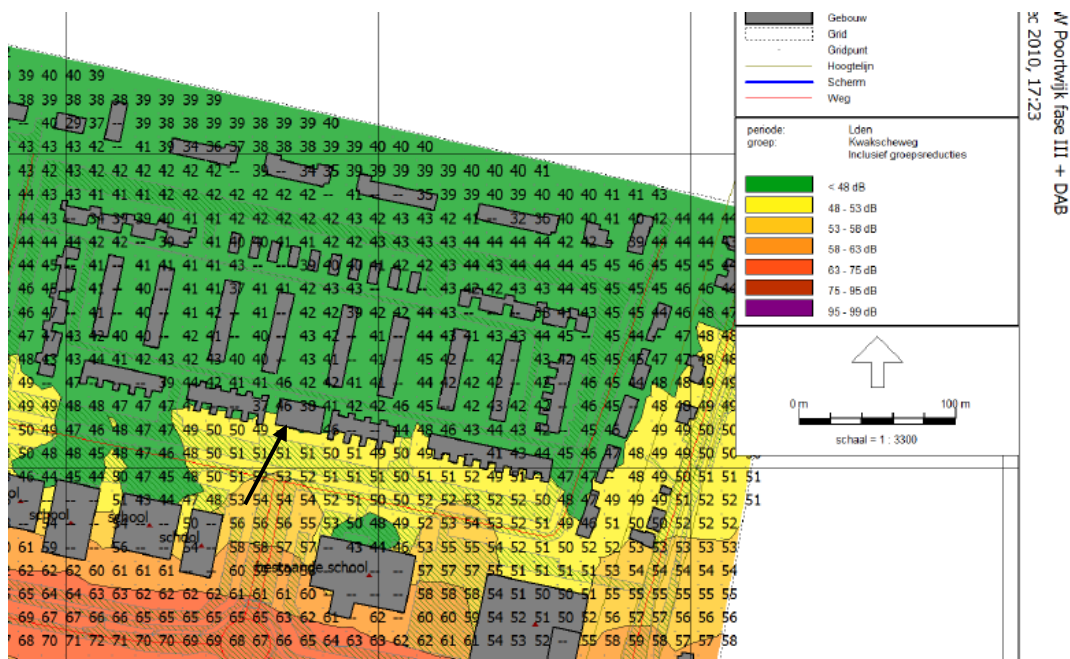
Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een spoorlijn of een industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Volgens de Wgh mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

In het kader van het bestemmingsplan Poortwijk fase III heeft er reeds een onderzoek plaatsgevonden naar wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek bleek het wegverkeerslawaaï het bestemmingsplan niet in de weg te staan. Er zijn hiervoor wel hogere grenswaarden verleend. De 3 woningen hebben op de achtergevel een geluidsbelasting van 49 dB. Met gebruikmaking van de verleende hogere grenswaarde kan de omgevingsvergunning worden verleend.



Figuur 4.1 onderzoek RBOI 2010: geluidbelasting plangebied

Beoordeling

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8 Bodem

Voor het bestemmingsplan Poortwijk fase III zijn er voor het gehele plangebied bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoeken blijkt dat het aspect bodem de ontwikkeling van de gehele nieuwbouwwijk, en dus ook het plangebied, niet in de weg staat.

Conclusie:

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Geur

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/ of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bouwplan voorziet in een beperkte toename van het aantal woningen dat al is toegestaan in Poortwijk, fase III. Het aantal verkeersbewegingen neemt hierdoor beperkt toe, doch dit heeft geen significant effect op. Er is om die reden geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSLmonitoringstool. In deze tool is de Frisostraat niet opgenomen. De concentraties van de blootstellingsberekeningen van Monitoringsronde 2017 zijn wel te vinden op de Atlas voor de Leefomgeving. Uit deze Atlas blijkt dat, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 18,9 µg/m³, 17,2 µg/m³ en 10,4 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschrijden. De concentraties voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) liggen derhalve ver beneden de grenswaarden, waarmee voor het aspect lucht aan een goede ruimtelijke ordening is voldaan.

De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de bouw van de woningen in Poortwijk III te Oud-Beijerland.

4.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wro onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het desbetreffende ruimtelijke besluit (in casu het besluit tot verlening van omgevingsvergunning) betrekking heeft.

Voor het bestemmingsplan Poortwijk fase III heeft er reeds een onderzoek naar het aspect externe veiligheid plaatsgevonden. Uit dit onderzoek bleek dat met toevoeging van bepaalde randvoorwaarden dit het bestemmingsplan niet in de weg stond. Derhalve vormt dit geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Langs het plangebied liggen geen kabels en leidingen die planologisch gezien relevant zijn. Derhalve vormen dit aspect geen belemmering voor onderhavig plan.

4.13 Milieueffectrapportage

Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk die vallen onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordeling is in dat geval op basis van de Wet milieubeheer verplicht. In dit plan is al ingegaan op de verschillende onderdelen.

Echter hieronder motiveren wij nogmaals dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de bouw van 3 woningen;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, dan wel via het gescheiden rioleringsstelsel;
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd;
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Wij verwijzen naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6;
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. We verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11;
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Wij verwijzen naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft wonen;
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft het een vernieuwen van bestaande lintbebouwing, hetgeen het landschap ter plaatse niet aantast;
- Het gebied heeft geen hoge bevolkingsdichtheid en is cultureel en archeologisch gezien niet waardevol. Wij verwijzen naar paragraaf 4.4;
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten de Oude Maas ten noorden van het plangebied ligt op circa 2,4 km meter van het plangebied. De beperkte omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand en de ligging maakt dat er geen negatieve invloed aanwezig zal zijn voor het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de kleinschaligheid van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de bovenstaande zal het college van burgemeester en wethouders voor de vaststelling van het plan een besluit nemen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

5. Uitvoering.

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het plan omvat de bouw van 14 woningen in de woonwijk Poortwijk fase III. Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Het initiatief is een volledig particulier initiatief, waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De gemeente heeft hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd.

Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.