

BESTEMMINGSPLAN

WONINGBOUW OUD PIERSHILSEWEG

PIERSHIL





BESTEMMINGSPLAN WONINGBOUW OUD PIERSHILSEWEG PIERSHIL GEMEENTE HOEKSCHE WAARD

Planstatus	Vastgesteld
Datum	12 - 12 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.1963.WoOudPiershilseweg-VG01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Planopzet	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Stedenbouwkundig plan	6
3.	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4.	Randvoorwaarden	23
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	24
4.3	Bodemkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Geluid	28
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.7	Geur	31
4.8	Natuurwetgeving	34
4.9	Water	35
4.10	M.e.r.-beoordeling	36
5.	Juridische aspecten	38
5.1	Verbeelding	38
5.2	Planregels	38
5.3	Toelichting op de bestemmingen	38
6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
Bijlage 1.	Inrichtingsschets	
Bijlage 2.	Archeologisch onderzoek	
Bijlage 3.	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 4.	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 5.	Quickscan natuurwetgeving	
Bijlage 6.	Onderzoek stikstofdepositie	
Bijlage 7.	Nota zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om op de hoek van de Oud Piershilseweg en de rondweg Buitenom aan de oostrand van Piershil, gemeente Hoeksche Waard, een woningbouwontwikkeling van maximaal 13 betaalbare schuurwoningen mogelijk te maken. Het betreft 4 goedkope en 9 middeldure koopwoningen.

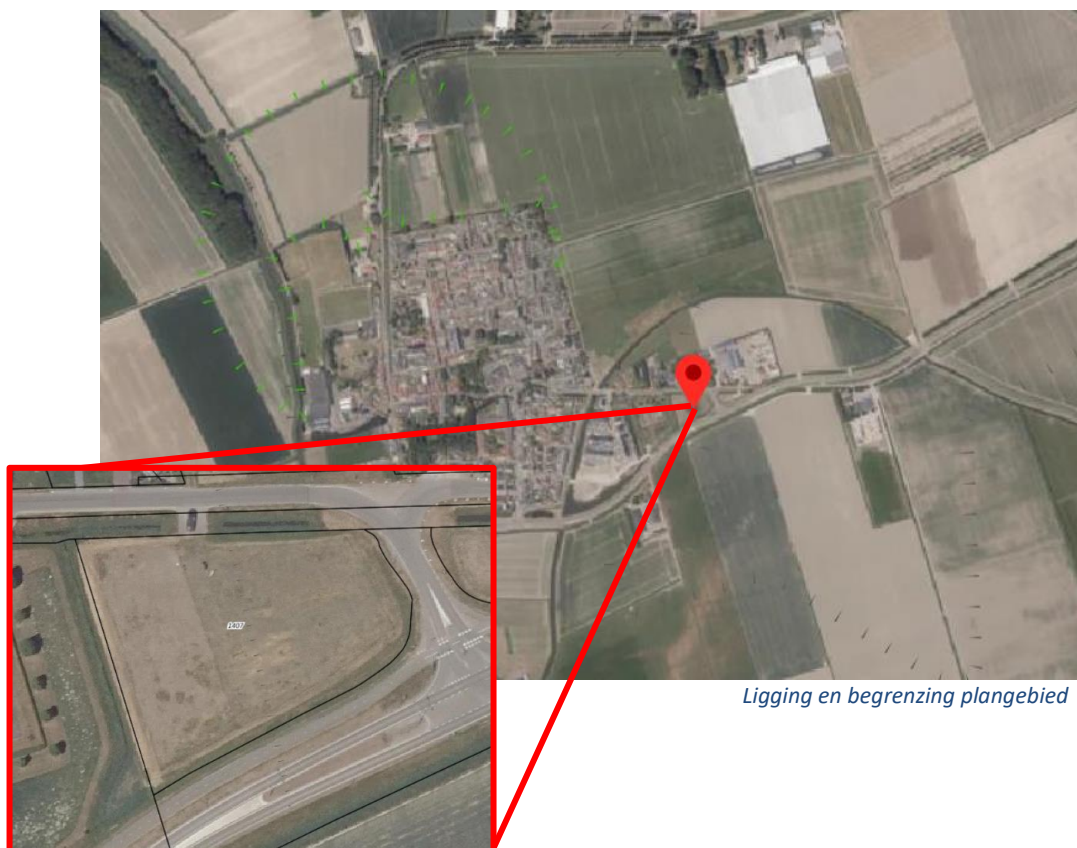
Deze woningen vormen de entree van het dorp Piershil vanaf Buitenom en voegen zich in de reeks van besloten erven langs het historische lint. Langs de Buitenom en bij de entree van de kern aan de Oud Piershilseweg wordt de bestaande open, groene zone doorgezet. In deze zone is ruimte voor extra water en een natuurlijke inrichting waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit en klimaatadaptie.

Het realiseren van woningen op deze locatie past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk". Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oud Piershilseweg aan de rand van het dorp Piershil, in de gemeente Hoeksche Waard. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Piershil, sectie C, perceelnummer 1407 en heeft een oppervlakte van 4.315 m².

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oud Piershilseweg met daarachter de burgerwoning Oud Piershilseweg 7 en een weiland, aan de noordoostzijde door een grondverzetbedrijf aan de Oud Piershilseweg 11 en de Oud Piershilseweg, aan de zuidzijde door de rondweg Buitenom met daarachter weilanden en aan de westzijde een begraafplaats.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

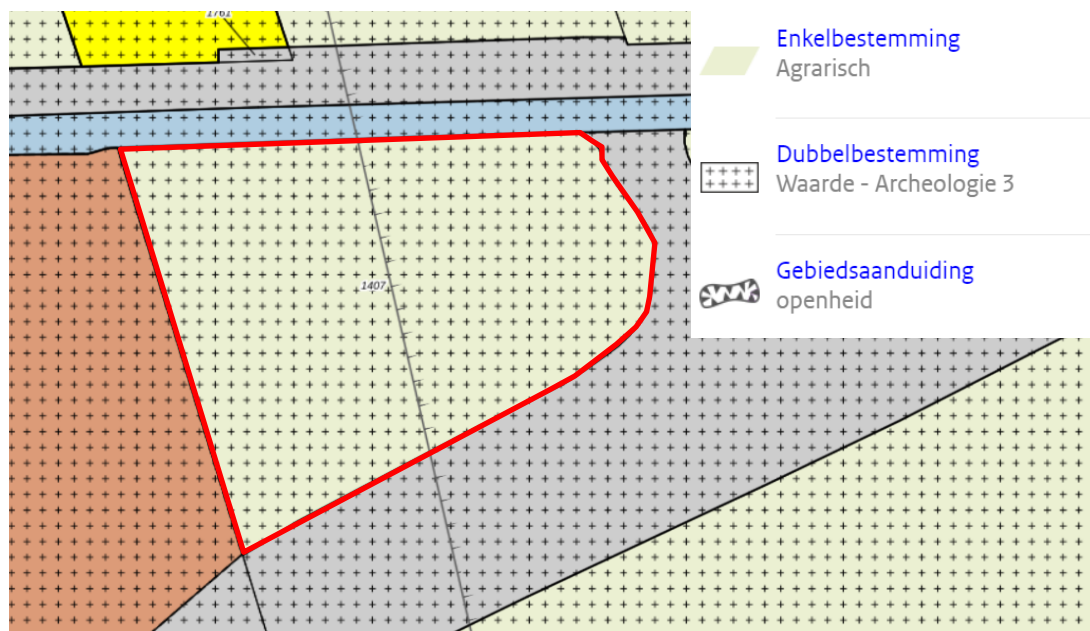
- “1^e Herziening Buitengebied 2015”, vastgesteld op 17 maart 2015;
- “Buitengebied Korendijk”, vastgesteld op 25 juni 2013.

Bestemmingsplan “1^e Herziening Buitengebied 2015”

Op basis van het bestemmingsplan “1^e Herziening Buitengebied 2015” kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

Bestemmingsplan “Buitengebied Korendijk”

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Korendijk” kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en deels de gebiedsaanduiding ‘openheid’.



Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Korendijk”

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingsplannen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/ of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventuele uitgevoerde onderzoeken opgenomen.
- Bijlagen:
De uitgevoerde onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de planopzet omschreven, met onder andere daarin de historie en de ruimtelijke opbouw en de nieuwe situatie. In het derde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere bodem- en luchtkwaliteiten verstaan. Hoofdstuk vijf geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zes waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. PLANOPZET

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Historie Piershil

Piershil is ontstaan na de bedijking van de Oud-Piershil polder in 1524. De belangrijkste historische bebouwing is gesitueerd aan de westzijde van de dijk en aan de Voorstraat die loodrecht op de dijk de polder in loopt. Kenmerkend voor de bebouwing aan de Voorstraat zijn de gesloten gevelwanden in tuitvorm. De eerste planmatige uitbreidingen hebben plaatsgevonden ten oosten van de dijk en kenmerken zich door een rationeel stratenpatroon met rechte bouwblokken. De nieuwste uitbreidingen hebben ten zuiden van de Voorstraat plaatsgevonden. Piershil is een zogenaamde voorstraatsnederzetting, waarbij de Molendijk, de Sluisjesdijk en de Voorstraat de belangrijkste straten vormen.

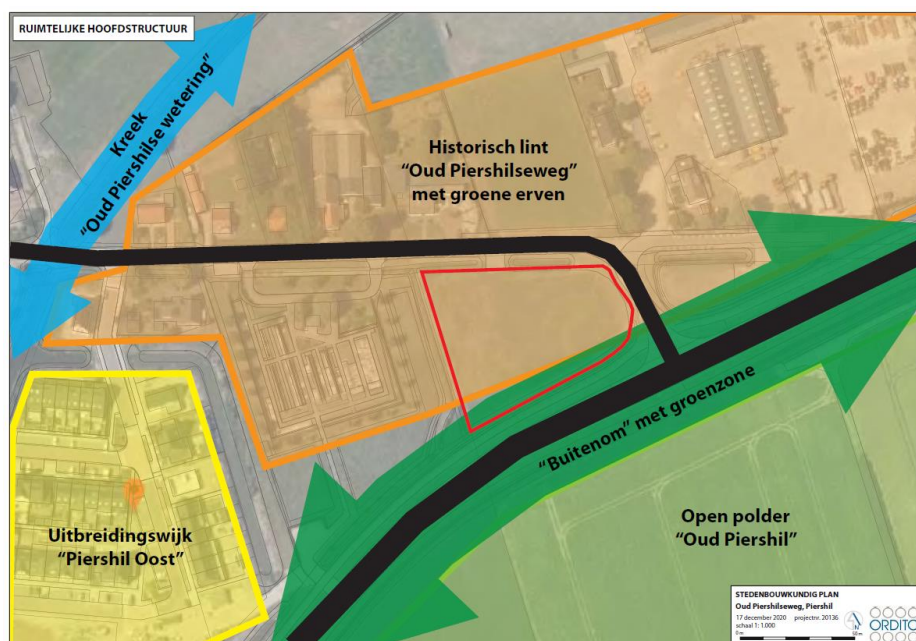
De Oud-Piershilseweg is een uitloper van de Voorstraat en ligt in het buitengebied van Piershil. Aan deze zijde van Piershil hebben de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. Naast de woningen en (agrarische) bedrijven is de begraafplaats aan de Oud Piershilseweg gelegen. Tussen de kreek en de begraafplaats is een nieuwbouwwijk in ontwikkeling. Daarnaast is de rondweg Buitenom aan deze zijde van Piershil gelegen. Het plangebied ligt aan de entree van het dorp Piershil vanaf Buitenom en bestaat uit een weiland, omgeven door een aantal watergangen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het historische lint Oud Piershilseweg en ligt nabij de dorpsrand van Piershil.

Ruimtelijke structuur omgeving

Voor de ruimtelijke structuur van Piershil zijn de volgende ruimtelijke dragers en verbindingen met het buitengebied van belang:

- Dijk met lintbebouwing;
- Voorstraat;
- Kerk, molen, gemeentehuis en Heemzicht;
- Haven en kreken;
- Groen/open tussen havenkanaal en dijk;
- Compact woongebied, verweven randen;
- Verspreide grootschalige bedrijven.



Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

2.2 Stedenbouwkundig plan

Voor de woningbouwontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Groene poort van Piershil

Het plangebied is gelegen aan de nieuwe oostelijke entree van de kern Piershil vanaf de Buitenom. Door middel van een ontwikkeling naar een groene poort in combinatie met een nieuw woonerf met 13 schuurwoningen wordt deze Poort van Piershil ruimtelijk vormgegeven. Het oostelijk deel van het plangebied behoudt het open en groene karakter. Hierdoor blijft de open zichtlijn tussen de Oud Piershilse Wetering in het noorden en het open poldergebied ten zuiden van Buitenom in stand. Door het toevoegen van extra water en passende beplanting worden de landschappelijke waarden versterkt.



Impressie stedenbouwkundig plan

De nieuwe schuurwoningen in het woonerf vormen de afronding van de dorpsbebouwing en erven langs het historische lint Oud Piershilseweg en markeren de entree van Piershil. Het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open polders wordt hierdoor versterkt. Het nieuwe woonerf is een logisch vervolg op de recente ontwikkelingen in de oostelijke dorpsrand langs de Buitenom, zoals de realisatie van de uitbreidingswijk Piershil-Oost.

Nieuw erf in historisch lint

De ontwikkeling betreft de realisatie een nieuw woonerf met 13 schuurwoningen in aansluiting op het historische lint Oud Piershilseweg: een knipoog naar het boerenerf van weleer. Het betreft één nieuw woonerf waarop de schuurwoningen hun plaats vinden. Er is een gezamenlijke ontsluiting vanaf de Oud Piershilseweg, via de bestaande inrit. Via een gemeenschappelijk woonerf worden de afzonderlijke woningen ontsloten. Het parkeren vindt volledig plaats op een gemeenschappelijk parkeerterrein.

De nieuwe woningen worden geplaatst op een gemeenschappelijk erf in mandelig eigendom. Aan de zijde van de Oud Piershilseweg komt een hoofdmasse van twee bouwlagen met kap, die zich

voegt in het bebouwingslint langs de weg. De bouwhoogte sluit aan op de omgeving. Dat betekent een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. De hoofdmassa heeft een breedte van 14 meter en een diepte van 10 meter. In de hoofdmassa komen 6 appartementen met een oppervlakte van 51 tot 63 m² bvo, ontsloten vanaf een gezamenlijke entree aan de Oud Piershilseweg.

Achter de hoofdmassa komt een ondergeschikt schuurlvolume haaks op de weg. Het schuurlvolume heeft een diepte van ca. 26 meter en een breedte van 10 meter. In dit schuurlvolume komen 7 grondgebonden woningen. Met een goothoogte van maximaal 3,80 meter en een bouwhoogte van 10 meter is het schuurlvolume ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Aan de zijde van de Buitenom wordt een kleinere schuur met bergingen geplaatst. Deze schuur schermt het geluid vanaf de Buitenom af. Het schuurlvolume met bergingen heeft een oppervlakte van ca. 54 m². De goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.



Impressie bouwplan en beeldkwaliteit

Groene inkadering nieuw erf

Het nieuwe woonerf wordt door middel van een groene inkadering in de landschappelijke structuur ingepast. De oostzijde van het perceel blijft open, waardoor de groene entree van het dorp en de zichtlijn tussen de Oud Piershilse Wetering en het open poldergebied ten zuiden van de Buitenom in stand blijft. In dit open te houden gebied is ruimte voor extra water met natuurvriendelijke oevers.

Aan de zijde van de begraafplaats komt het groene woonerf, waardoor sprake is van een besloten gebied dat in contrast staat met het open poldergebied en de open zone langs de Buitenom. Aan de zuid-, oost- en westzijde van het nieuwe besloten erf blijven open zichtlijnen in stand, waardoor langs de Oud Piershilseweg sprake blijft van een afwisseling tussen open en gesloten gebieden. Het woonerf wordt een gemeenschappelijke en groen erf, waar de buitenruimte door de bewoners gezamenlijk gebruikt en beheerd wordt. Er zijn geen, met uitzondering van kleine terrassen direct aan de woningen, geen privétuinen aanwezig.

Open polderzone groen en water langs Buitenom

Langs de Buitenom blijft sprake van een open groene zone. Deze groene zone wordt echter wel anders ingericht met meer aandacht voor waterberging, klimaatadaptatie en biodiversiteit. De bestaande watergang(en) wordt verbreed en verlengd.



Impressie bouwplan en beeldkwaliteit

Ontsluiting en parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard is vastgelegd in de “Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard houdende regels omtrent de parkeernormen” (6 juli 2021).

De kern Piershil is in de beleidsregel aangewezen als een niet stedelijk gebied, waarvoor de volgende parkeernormen zijn opgenomen:

- koop, huis, tussen/hoek: 2,0 parkeerplaatsen per woning
- koop, appartement, goedkoop: 1,6 parkeerplaatsen per woning

Voor de planontwikkeling geldt de volgende parkeerbehoefte:

- koop, huis, tussen/hoek: 2,0 parkeerplaatsen per woning x 7 woningen = 14 parkeerplaatsen
- koop, appartement, goedkoop: 1,6 parkeerplaatsen per woning x 6 woningen = 9,6 parkeerplaatsen

In totaal is de parkeerbehoefte 23,6 parkeerplaatsen.

De woningen worden ontsloten via de bestaande inrit vanaf de Oud Piershilseweg. Via een gemeenschappelijk erf zijn de woningen bereikbaar. Het parkeren vindt plaats op een gemeenschappelijk parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels.

10% van het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt geschikt gemaakt voor elektrisch rijden, dat wil zeggen dat er een laadpaal aanwezig moet zijn. 20% van het aantal parkeerplaatsen zal voorbereid zijn voor elektrisch rijden.

Met het planvoornemen wordt voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.3. Landschappelijke inpassing

In het plan worden landschappelijke maatregelen genomen. De maatregelen dragen bij aan een klimaat adaptief plan (meer waterberging, extra groen tegen hittestress) en aan een versterking van de biodiversiteit. De nieuwe groenelementen bieden een nieuw leefgebied voor allerlei soorten dieren en insecten. De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

Polderzone

Aan de oostzijde van het plangebied wordt de openheid van de polderzone behouden:

- In dit deel blijft een paardenweide behouden. Tussen de paardenweide en de parkeerplaats wordt een beukenhaag aangeplant;
- Verbreding en verlenging bestaande watergang langs Buitenom en oostelijk deel Oud Piershilseweg met luie, natuurvriendelijke oevers en deels een plasdrasberm. Door het realiseren van het extra wateroppervlak is er voldoende ruimte voor de benodigde waterberging voor de nieuwe woningen. Hierdoor kunnen de woningen klimaatadaptief ontwikkeld worden.
- Langs de noordzijde van de te verbreden watergang langs de Buitenom komt een open groene zone met bloemen kruidenrijk grasland. Dit sluit aan bij de wens voor meer natuurlijke bermen langs wegen en watergangen in de Hoeksche Waard. Langs de watergangen mogen geen damwanden, beschoeiingen, steigers en dergelijke geplaatst worden.
- De bermen en natuurvriendelijke oevers worden bij voorkeur ecologisch beheerd: dat levert fraaie bloemrijke bermen op die de recreatieve aantrekkingskracht vergroten en bijdragen aan de biodiversiteit. Ecologische betekenis: leefgebied en verbindingzone voor vlinders en andere insecten, kleine zoogdieren, water- en oevergemeenschappen, akkervogels. Ecologische akkerranden en slootoevers kunnen een bijdrage leveren aan de realisering van de ecologische waterkwaliteit.

Groene poort Piershil

Bij de entree van het dorp Piershil vanaf de Buitenom wordt door middel van een aantal landschapselementen een “groene poort” van Piershil gecreëerd:

- Bij de entree van het dorp is plaats voor een landschapselement. Gedacht kan worden aan een windwatermolen geplaatst van de firma Bosman. Sinds 1929 produceert de firma Bosman uit Piershil ijzeren windwatermolentjes, die over de hele wereld zijn verspreid. Met de nieuw te plaatsen windwatermolen wordt een kenmerkend landschapselement voor Piershil en het poldergebied geplaatst, dat tevens de duurzame ambities op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid aangeeft.
- Op de hoek van de Oud Piershilsweg worden twee grote solitaire bomen geplant waarmee de groene entree wordt vormgegeven. Als soorten is gekozen voor een linde en een wilg.

Groen doorzicht zijde begraafplaats

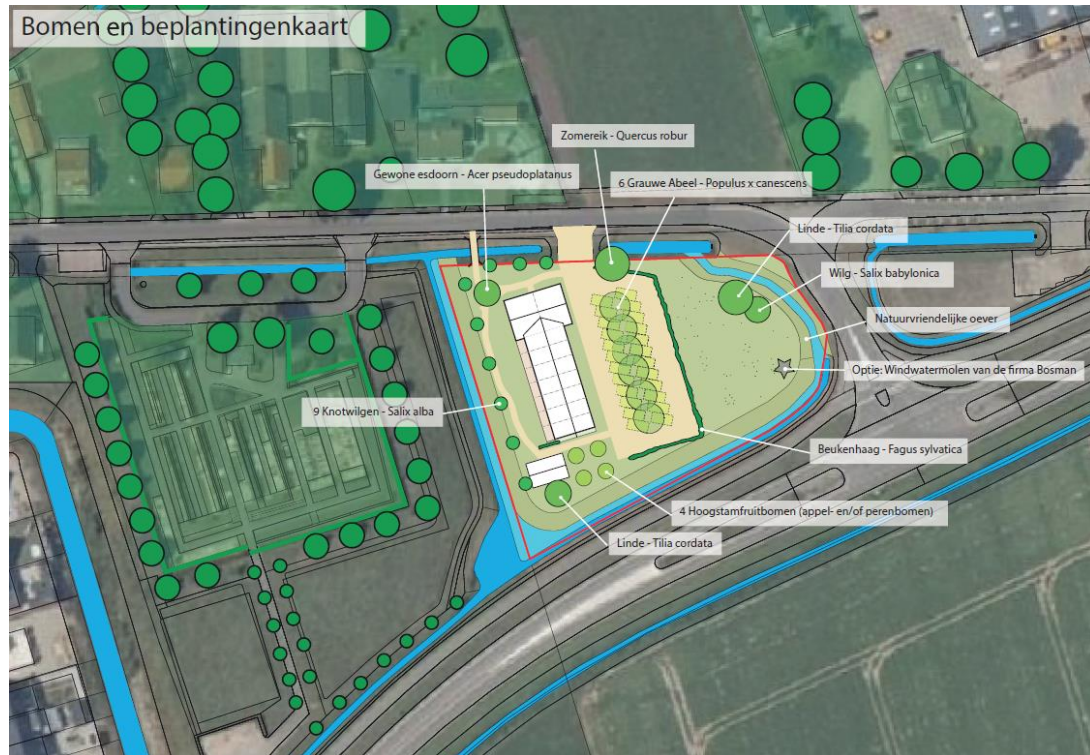
- De watergang tussen het plangebied en de begraafplaats (volledig eigendom gemeente) wordt op grond van de initiatiefnemer verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever. In het plan is voldoende ruimte vrijgehouden aan de zijde van de nieuwe woningen om een dergelijke verbreding mogelijk te maken. Langs de watergangen mogen geen damwanden, beschoeiingen, steigers en dergelijke geplaatst worden.

Groen woonerf

- De nieuwe woningen worden geplaatst in een groen woonerf met een gemeenschappelijke buitenruimte;
- Bij de entree van het gezamenlijke groene woonerf wordt een zomereik aangeplant;
- Aan de zijde van de begraafplaats staan knotwilgen langs de watergang, die verbreed wordt met natuurvriendelijke oevers;
- Aan de voorzijde wordt met een bruggetje over de watergang een aansluiting voor langzaam verkeer op de Oud Piershilsweg gemaakt. Bij dit bruggetje wordt een gewone esdoorn aangeplant;
- Aan de zuidzijde wordt een kleine hoogstamboomgaard met vier hoogstambomen (appel/peer) aangeplant, een referentie naar de boomgaarden die van oudsher in de omgeving van Piershil

en Nieuw-Beijerland aanwezig waren. De hoogstamboomgaard vormt de groene afscheiding tussen het groene woonerf en de doorgaande weg Buitenom. De schuur met bergingen wordt ingepast in deze hoogstamboomgaard.

- Op de zuidwestelijke hoek is ruimte voor een beeldbepalende solitaire lindeboom;



Impressie landschappelijke inpassing

Groen parkeerterf

- Ten oosten van het schuurvolume ligt het gemeenschappelijke parkeerterf. De parkeervakken hebben een groene uitstraling, door het gebruik van grasbetontegels.
- Tussen de schuine parkeervakken worden bomen geplant. Als soort is gekozen voor de grauwe abeel.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

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, te ontspannen en tot onszelf kunnen komen; zowel in de stad als daar buiten;
- 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.

Toetsing

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn

geen nationale belangen in het geding. Het realiseren van landschappelijk ingepaste woningen draagt bij aan het doel van de NOVI om ruimte te bieden aan goed wonen in aangename en vitale dorpen in een goede balans tussen de gebouwde omgeving en het open landschap.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Toetsing

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)/ Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimteaanpak en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Het planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen op de hoek van de Oud Piershilseweg en de rondweg Buitenom.

Programmaplan Wonen

De gemeente Hoeksche Waard heeft het Programmaplan Wonen opgesteld. Hierin zijn de volgende ambities opgenomen:

- De juiste woning op de juiste plaats
- Stimuleren instroom jonge huishoudens
- Continue woningbouwproductie

Woningmarktonderzoek 2021

Uit het Woningmarktonderzoek 2021 komen de volgende conclusies die relevant zijn voor de ontwikkeling aan de Oud Piershilseweg in Piershil:

Aanbeveling 1: Koester en versterk de kracht van Hoeksche Waard nieuwbouw is een strategische sturing op de bestaande woningvoorraad Aangezien de groep gezinnen empty nesters en senioren omvangrijk blijft is het belangrijk om een diversiteit in woonmilieus en productsegmenten te bieden Biedt in of per nieuwbouwlocatie een diversiteit in woonmilieus aan woonwijk laagbouw, dorps en landelijk De consument wil dit en het versterkt daarmee de bestaande identiteit van Hoeksche Waard Dit geldt ook voor de productsegmenten waarmee Hoeksche Waard diverse doelgroepen kan bedienen Tracht eenzijdigheid in eigendom, type en prijssegment per dorp uit te sluiten

Aanbeveling 2 Een belangrijk speerpunt voor Hoeksche Waard is om doorstroming op gang te brengen De cijfers tonen aan dat er veel vraag is naar grondgebonden woningen (sociaal en koop Deels komt dit doordat veel 55 huishoudens die in dit segment wonen niet snel verhuizen Door een aantrekkelijk nieuw woningaanbod te creëren (met diversiteit aan woonvormen voor ouderen) en door het ontwikkelen van stimulerend beleid (bijvoorbeeld prijscompensatie als men van een grondgebonden sociale huurwoning verhuist naar een sociaal huurappartement) is een deel van de ze huishoudens bereid om te verhuizen Dit heeft een groot maatschappelijk effect De huidige woningvoorraad wordt namelijk beter benut, het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot, zorg kan efficiënter worden georganiseerd en er ontstaat een gevarieerder woningaanbod waarmee Hoeksche Waard huishoudens in staat stelt om in de toekomst wooncarrière te maken in hun eigen dorp of gemeente Dit is niet alleen voor de gezinnen, empty nester of de woningbehoefte van de senior van belang, maar ook voor de starter die in Hoeksche Waard wil blijven wonen Immers zal meer doorstroming in de bestaande voorraad er voor zorgen dat woningen beschikbaar komen waar starters naar op zoek zijn

Aanbeveling 3: We willen benadrukken om voorzichtig te zijn met het realiseren van te veel grondgebonden koopwoningen in het goedkope prijssegment De vraag naar deze woningen is groot, alleen Hoeksche Waard heeft al veel van dit product segment Om niet de directe concurrentie aan te gaan met de bestaande voorraad is het advies om bestaande woongebieden te versterken door een nieuw en divers aanbod te introduceren Dit kan door meer middeldure appartementen (koop en huur) en grondgebonden koopwoningen (vanaf 325 000 te bouwen in gebieden waar nu bijvoorbeeld veel goedkope koop woningen en sociale huur woningen aanwezig zijn Dit zal de vitaliteit van Hoeksche Waard in de toekomst ten goede komen

Aanbeveling 4 We zien uit de data sterke overeenkomsten in wat de doelgroepen willen Huishoudens die in een landelijk en dorps woonmilieu willen wonen hebben overeenkomstige leefstijlen die ook naadloos aansluiten op de huidige dominante leefstijlen in Hoeksche Waard Aqua, Groen en Lime leefstijlen Deze leefstijlen zijn weloverwogen, serieus en vriendelijk Ze zoeken een gebalanceerde woon en leefomgeving zonder te veel verassingen Ontwikkel woongebieden waarin de woning een plek is waar de privacy is gewaarborgd en de omgeving ontmoeting en een gemeenschapszin stimuleert Geconcludeerd wordt dat er de komende jaren behoorlijke aantallen extra woningen nodig zijn in de Hoeksche Waard. De extra woningbehoefte zoals die uit de nieuwe prognoses blijkt is beduidend hoger dan ten tijde van het eerdere onderzoek in 2016 werd voorzien.

De demografische trendprognose van Zuid Holland laat een nieuwbouwbehoefte van ruim 3.400 woningen in 2030 zien.

Piershil

In het woningmarktonderzoek 2021 is voor de kern Piershil het volgende opgenomen: De totale vraag naar nieuwe woningen in Piershil tot 2030 is circa 66 nieuwbouwwoningen. Piershil ligt in een landelijk gebied en is een klein dorp. Het aantal senioren zal in de toekomst toenemen. De vraagdruk laat zien dat huurwoningen steeds meer gewenst zijn in Piershil, met name de sociale huurappartementen. Daarnaast zien we dat in 2030 de druk op middeldure grondgebonden koopwoningen aan de orde is.

Woondeal: Regionale Realisatie Agenda Wonen Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard

In de Regionale Realisatie Agenda Wonen (maart 2023) zijn voor de gemeente Hoeksche Waard 5577 bruto nieuwbouwwoningen tot 2030 opgenomen.

Er is grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland en Zuid-Holland. Om aan te sluiten bij die behoefte streven Rijk, provincie en gemeenten ernaar dat 2/3e van de nieuwe woningen betaalbaar zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau.

Woningbouw Oud Piershilseweg – Piershil

De ontwikkeling van maximaal 13 woningen aan de Oud Piershilseweg in Piershil draagt kwantitatief bij aan de grote woningbehoefte in de gemeente Hoeksche Waard, die blijkt uit het woningmarktonderzoek 2021 (3400 woningen tot 2030). In de recente regionale woondeal (maart 2023) is die behoefte tot 5.577 woningen tot 2030 bijgesteld voor de gemeente Hoeksche Waard.

In dit plan Oud Piershilseweg worden kleinere en betaalbare woningen in de koopsector gerealiseerd:

- 7 grondgebonden woningen middelduur tot 355.000
- 2 appartementen begane grond middelduur tot 355.000
- 4 appartementen 1e en 2e verdieping goedkoop tot 225.000

Het betreft zowel appartementen als rijwoningen (zonder eigen tuin). Hierdoor zijn de woningen geschikt voor zowel jonge (alleenstaande) huishoudens die een start maken op de woningmarkt, als voor oudere huishoudens die kleiner willen gaan wonen. Juist door te bouwen in het betaalbare segment wordt aangesloten bij de vraag naar betaalbare woningen in de Hoeksche Waard.

De 13 woningen zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente Hoeksche Waard.

Bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

De locatie Oud Piershilseweg ligt in de dorpsrand bij de oostelijke entree van de kern vanaf Buitenom naast de begraafplaats, maar valt net buiten het bestaand stads en dorpsgebied. Het bestaande stads en dorpsgebied van Piershil bestaat uit het historisch centrum, de woonwijken, de sportvelden en enkele bedrijven langs de Molendijk. In het historisch centrum en de woonwijken zijn geen herontwikkelingslocaties aanwezig. Ook voor de sportvelden en de bedrijfspercelen zijn geen concrete plannen bekend voor een andere invulling. De meest recente woningbouwontwikkeling in Piershil betreft de nieuwbouwuurt Piershil-Oost, waar recent de laatste woningen en appartementen zijn opgeleverd.

Geconcludeerd kan worden dat er in het bestaand stads en dorpsgebied geen concrete locaties beschikbaar zijn om te voorzien in de woningbehoefte van minimaal 66 nieuwbouwwoningen tot 2030.

Vandaar dat gekozen is voor de locatie Oud-Piershilseweg, in de dorpsrand van Piershil. De nieuwe schuurwoningen in het woonerf vormen de afronding van de dorpsbebouwing en erven langs het historische lint Oud Piershilseweg en markeren de entree van Piershil. Het contrast tussen het besloten dorpsgebied en de open polders wordt hierdoor versterkt. Het nieuwe woonerf is een logisch vervolg op de recente ontwikkelingen in de oostelijke dorpsrand langs de Buitenom, zoals de realisatie van de uitbreidingswijk Piershil-Oost.

Conclusie

De eindconclusie is dat de ontwikkeling voldoet aan de eisen van de Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland (april 2019)

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie is vanaf 1 april 2019 van kracht. De geconsolideerde Omgevingsvisie is op 7 augustus 2021 in werking getreden.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevend ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta;
2. Naar een nieuwe economie: the next level;
3. Naar een levendige meerkernige metropool;
4. Energievernieuwing;
5. Best bereikbare provincie;
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeeld een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de Omgevingsverordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

De gebiedsprofielen, die gezamenlijk met decentrale overheden en ander partijen in de regio zijn opgesteld, spelen een belangrijke rol bij de ontwikkeling van zo'n gedeelde opvatting. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit onderscheidt de provincie de kwaliteit van een gebied in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

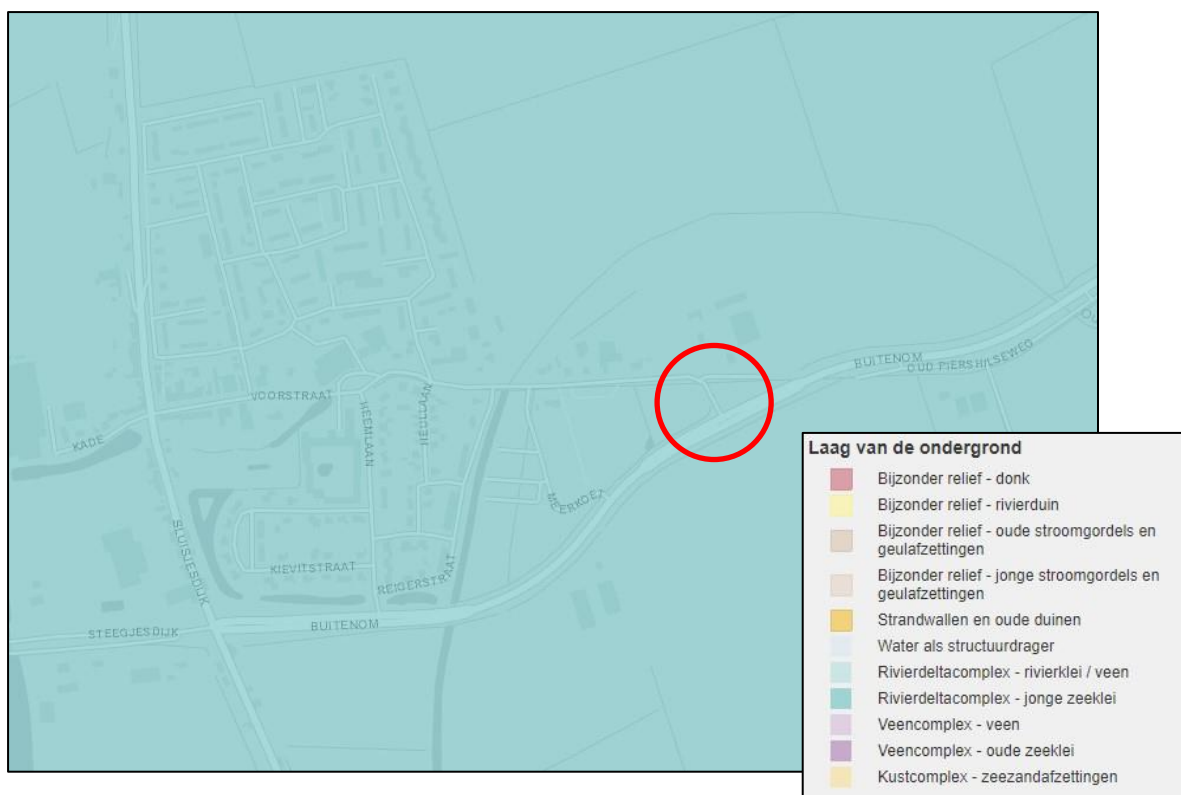
Naast het generieke kwaliteitsbeeld, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkeling mogelijk zijn, maar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Toetsing plangebied Oud Piershilseweg - Piershil

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen,

strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en wateren van de delta. Op basis van deze laag is het plangebied gelegen in het rivierendeltacomplex in het jonge zeelei.



'Rivierdeltacomplex'

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het water en het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden.

'Jonge zeelei'

De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven. Nauw verbonden met de deltawateren zijn de niet ingepolderde, buitendijkse kleigronden. Dit betreft de slikken, (bekade) gorzen, grienden, wilgenbossen en de uiterwaarden langs de rivieren. Het zijn natuurlijke landschappen waar ruimte is voor dynamische processen.

Richtpunt:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de Laag van de ondergrond

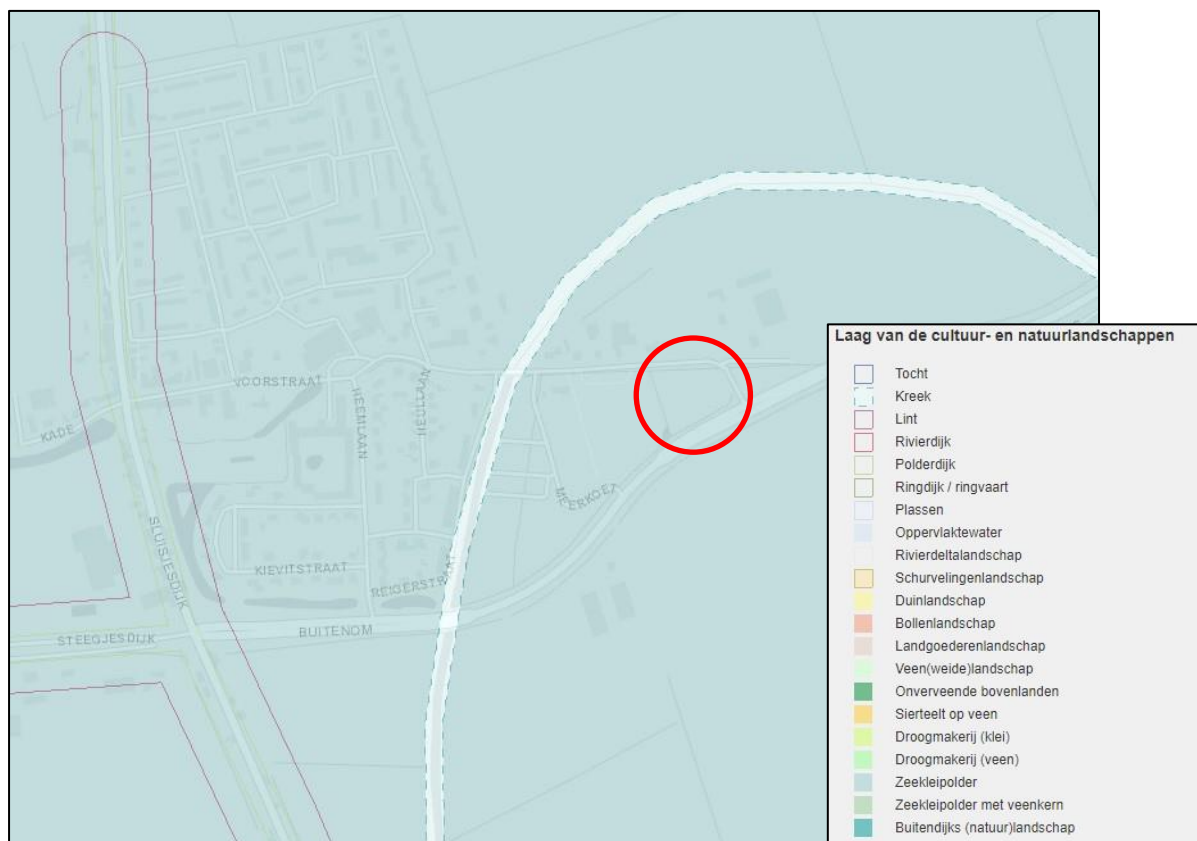
De oorspronkelijke kenmerken van deze laag zijn ter plaatse van het plangebied nauwelijks nog waarneembaar. Dit heeft met name te maken met het feit dat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw. Bij de hoofdopzet is aansluiting gezocht bij de daar voorkomende landschapsstructuren en de stedenbouwkundige opzet van Piershil, de Oud Piershilseweg en het omliggende polderlandschap, waarbij gekeken is naar een adequate inpassing van het plan in relatie tot de natuurlijke kenmerken en de geschiedenis van het gebied. Geconcludeerd wordt dat voldoende rekening is gehouden met de gebiedskenmerken ten aanzien van de 'Laag van de ondergrond'.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. Het agrarisch landschap is beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad vinden we een veelheid aan verschillende cultuurlandschappen. Het plangebied is gelegen in het zeekleipolderlandschap.

‘Zeekleipolderlandschap’

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.



Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwasolders door behouden en versterken van de (beplante) dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager in contrast met de grootschalig, open polder.
- Versterken van de kreek als herkenbare landschappelijke structuurdrager van het zeekleilandschap.
- Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.
- Behoud van het contrast tussen de binnendijkse akkerbouwolders en buitendijkse natuur.

Toetsing van het initiatief aan de laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Zoals ook bij de toetsing aan de 'Laag van de ondergrond' is beschreven, is de hoofdopzet gebaseerd op de bestaande landschapsstructuur, aansluitend op de dorpsrand van Piershil en het bebouwingslint langs de Oud Piershilseweg. De nieuwe woningen zijn passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van de omgeving. De woningen worden op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en bijlage 1.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elke hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads en dorpsgebied.

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.

Toetsing van het initiatief aan de laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied nabij de dorpskern van Piershil. Op basis van deze laag heeft het plangebied dan ook geen specifieke kenmerken. De hoofdopzet van de ontwikkeling is gebaseerd op de bestaande landschapsstructuur, aansluitend op de dorpsrand van Piershil en het bebouwingslint langs de Oud Piershilseweg. De nieuwe woningen zijn passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van de omgeving. De woningen worden op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en bijlage 1.

Laag van de beleving

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland. Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzonder plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Voorliggende ontwikkeling vormt geen belemmering voor de beleving van hetgeen waardevol is in de omgeving. Op basis van de kaart van de 'Laag van de beleving' bevat het plangebied namelijk geen specifieke kenmerken.

Het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen

Voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'aanpassing'.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet, zoals bij de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed. Aanpassing is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling.

Omgevingsverordening (april 2019)

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 20 februari 2019 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 april 2019 in werking getreden (geconsolideerd op 7 augustus 2021). Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn de onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk blijft door:
 - I. Zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - II. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

- I. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
- II. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Toetsing

Het planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen. De ontwikkeling past qua aard en schaal bij het gebied en wordt landschappelijk ingepast. De ontwikkeling wordt geschaard onder 'aanpassen', aangezien het een ontwikkeling betreft die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Voor de ontwikkeling is een integraal ontwerp opgesteld, waarbij de kenmerken en kwaliteiten van het landschap en de stedenbouwkundige structuur in acht worden genomen. Het voornemen past qua fasering in ruimte en tijd in het provinciale en regionale programma. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangeduid met 'beschermingscategorie 1'. Het nemen van aanvullende ruimtelijke maatregelen bestaat in dit geval uit het nemen van maatregelen in de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt bereikt door het realiseren van een groen opgezet woongebied, waarbij bestaande ruimtelijke kwaliteiten als uitgangspunt zijn genomen. Voor de ontwikkeling is een inpassingsplan met beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan 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 locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Toetsing

In paragraaf 3.1 is de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De 13 woningen zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente Hoeksche Waard. De eindconclusie is dat de ontwikkeling voldoet aan de eisen van de Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Convenant Klimaatadaptief bouwen

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.

Vanaf 4 oktober 2018 wil de provincie nieuwbouwlocaties, inclusief transformatie- en uitleggebieden, zo klimaatadaptief mogelijk bouwen en gaan opdrachtgevende partijen die onderdeel zijn van deze 'Coalition of the Willing' hier actief om vragen en op sturen. Daarbij gaat voor wat betreft mogelijke oplossingen de aandacht onder andere uit naar gevels, daken, funderingen en de buitenruimte. Gestreefd wordt naar:

- Minder wateroverlast;
- Meer biodiversiteit;
- Minder hittestress;
- Minder langdurige droogte en minder nadelige gevolgen ervan;
- Minder bodemdaling en minder nadelige gevolgen ervan.

Bovenstaande kan bereikt worden door de leefomgeving waterrobuust en klimaatbestendig te bouwen en in te richten. Dit kan door toepassing van behouden, versterken of creëren van robuuste groen/blauwe structuren, keuze voor lichte kleur bouwmaterialen (reflectie in plaats van absorptie),

gevelgroen of groene daken en zorgen voor schaduw door bijvoorbeeld bomen. Ook ventilatie/wind, om warme lucht uit het bebouwde gebied te krijgen, is een relevant aspect voor onder andere de positionering van nieuwe bebouwing.

Conclusie

Voorstaand uitgangspunten worden in acht genomen bij de verdere uitwerking van het bouwplan.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hoeksche Waard (2019)

De Omgevingsvisie Hoeksche Waard nodigt inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen uit om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de Hoeksche Waard. De Omgevingsvisie helpt om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke Hoeksche Waard. De Omgevingsvisie biedt handvatten en inspiratie aan iedereen die een bijdrage wil leveren aan de Hoeksche Waard. Dat wordt Waardenmaken genoemd. Vijf maatschappelijke opgaven vragen daarbij specifiek aandacht de komende jaren. Dit worden de Hoeksche Werken genoemd.

1. Duurzaamheid, energieneutraal en klimaatbestendig
2. Vitaal economisch klimaat
3. Bereikbaarheid, nabij en toegankelijk
4. Duurzame, innovatieve landbouw
5. Vitale dorpen en actieve samenleving

De Hoeksche Werken en Waarden vormen samen de basis voor de ontwikkeling van de Hoeksche Waard.

Toetsing

Het plangebied is in de Omgevingsvisie gelegen op de overgang van het deelgebied 'Natuurlijk! Verbonden' en het deelgebied 'Dorpse Trots'.

Het deelgebied 'Natuurlijk! Verbonden' is het grootste deelgebied binnen Hoeksche Waard. Het betreft het grote, relatief open agrarische landschap. Het landschap is rationeel en doelmatig ingericht voor de agrarische sector. De openheid geeft lange zichtlijnen en vergezichten.

Het deelgebied 'Dorpse Trots' omvat alle dorpen in de Hoeksche Waard. Doordat de Hoeksche Waard letterlijk een eiland is, zijn mensen op elkaar aangewezen, staat zorg voor elkaar hoog in het vaandel en bloeit het verenigingsleven. De Hoeksche Waarde kent (mede daardoor) kleine, hechten gemeenschappen met veelal een geheel eigen identiteit. De combinatie van ondernemerszin en de zorg voor elkaar maakt het eiland zeer aantrekkelijk voor gezinnen.

Uitgegaan wordt van de identiteit per dorp als basis voor de toekomst. Maatwerk per dorp is hierbij het uitgangspunt. In- en uitbreidingen passen bij de schaal en maat van het dorp. In het dorpsgericht werken moeten initiatieven bijdragen aan het versterken van de identiteit van het dorp. Bij ontwikkelingen in dorpen wordt niet alleen gekeken naar nieuwe functies, maar ook naar de gevolgen voor het sociale netwerk in het dorp. Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin van het dorp. Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Waar mogelijk worden bestaande woningen aangepast in de richting van levensloopbestendige en duurzame woningen. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van de groene kwaliteiten in het dorp.

De te ontwikkelen waarden binnen dit deelgebied zijn:

- Versterken van de onderscheidende identiteit per dorp;
- Versterken van de gemeenschapszin in het dorp;
- Versterken van de vitaliteit en leefbaarheid per dorp;
- Versterken van de natuurlijke overgang van het dorp naar het landelijk gebied;
- Bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor de Hoeksche Waard;
- Sociale cohesie onder bevolking faciliteren en versterken;
- Versterken van de inclusieve samenleving.

De beoogde herontwikkeling betreft een woningbouwlocatie in de dorpsrand. De ontwikkeling van woningen draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp. De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast in het polderlandschap.

Het plan biedt mogelijkheden voor betaalbare woningen voor zowel jongeren als ouderen. Hiermee wordt ingespeeld op zowel de reguliere woningbehoefte van het dorp als het faciliteren van de verwachte extra instroom van woningzoekende uit de omgeving. Verder is het realiseren van levensloopbestendige appartementen een gewenste toevoeging aan de lokale woningmarkt, wat de differentiatie van de woningvoorraad en de doorstroming ten goede komt.

De ontwikkeling draagt daarmee in voldoende mate bij aan de Hoeksche Werken en Waarden.

Programmaplan Wonen

De gemeente Hoeksche Waard heeft het Programmaplan Wonen opgesteld. Hierin zijn de volgende ambities opgenomen:

De juiste woning op de juiste plaats

We willen op een andere manier omgaan met woningbouwinitiatieven die we ontvangen door oog te hebben voor de woon- en leefomgeving. Zowel qua typologie, huur/koop en prijsklassen. Dat doen we door aan de voorkant van een project met marktpartijen in gesprek te gaan over onze vitaliteitsdoelstellingen en hoe we thema's als zorg en arbeidsmarkt een plek kunnen geven.

Stimuleren instroom jonge huishoudens

Door te investeren in woningen en voorzieningen hopen we op meer instroom van jonge huishoudens naar ons eiland. Ook hopen we daarmee dat meer jongeren in de Hoeksche Waard blijven wonen. Dat is nodig voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling op lange termijn, maar ook om de voorzieningen zoals scholen, (sport)verenigingen en winkels in stand te houden.

Continue woningbouwproductie

We zetten vaart achter de bestaande woningbouwinitiatieven. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn dat de authentieke dorpskernen en het landschap zo min mogelijk wordt aangepast. De huidige woningbouwproductie heeft direct invloed op de woningbehoefte in de nabije toekomst. En een grotere woningbehoefte in de toekomst betekent dat we meer ruimte hebben om de bevolkingssamenstelling in evenwicht te krijgen.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hoeksche Waard 2020

De gemeente Hoeksche Waard heeft de Nota Ruimtelijke kwaliteit Hoeksche Waard 2020 opgesteld. Deze nota geeft voor verschillende gebieden en gebouwen welstandscriteria. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'polderlandschap'. Qua beoordelingsniveau geldt voor het gebied het niveau 'bijzonder'.

Toetsing van het initiatief aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit

Voor het bouwplan is een inpassingsplan met paragraaf beeldkwaliteit opgesteld, die wordt meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Over het bouwplan heeft op 12 april 2022 een Welstandsoverleg plaats gehad. Hieruit is de aangepaste versie van het ontwerp ontstaan met enkele aanpassingen en de wijziging van de kleurstelling.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologie

Het plangebied kent op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hoeksche Waard een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze verwachtingswaarde is bij een plangebied groter dan 500 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld, een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Derhalve is een archeologisch onderzoek vereist.

Door Aeres Milieu is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Oud Piershilseweg te Piershil (gemeente Hoeksche Waard). Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit het archeologisch onderzoek is het volgende gekomen:

Piershil ligt in het West-Nederlandse kustgebied en maakt onderdeel uit van de Hoeksche Waard. Het gebied heeft sterk onder invloed van de zee en de zeespiegel gestaan. In de diepere ondergrond van het plangebied bevinden zich rivierafzettingen van de Rijn en de Maas. Vanwege de grote diepteligging en het reliëf van het pleistocene oppervlak geldt een onbekende verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit de periode laat-paleolithicum tot en met vroeg-mesolithicum.

Vanaf circa 7000 v. Chr. vinden verschillende transgressiefases plaats als gevolg van zee-inbraken en ontstond een landschap van kwelders en slikken. Vanwege de grote diepteligging en de aanwezigheid van meerdere sedimenten van zee- en rivierklei (Wormer laagpakket) is niet bekend hoe het landschap eruit zag. Voor de periode midden-mesolithicum – midden-neolithicum geldt daarom eveneens een onbekende verwachting.

Tussen 2750 en 1500 v. Chr. vindt veenvorming plaats binnen het plangebied en maakt het plangebied deel uit van een uitgestrekt veenmoeras (Formatie van Nieuwkoop). Dit zou voortduren tot en met de vroege middeleeuwen. Bovendien was het veengebied onderhevig aan zee-inbraken. Er zijn geen aanwijzingen dat binnen het plangebied sprake was van oeverwallen of donken. Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een vlakte van getijafzettingen. Op basis van het kaartbeeld van het AHN ligt het plangebied relatief laag in het landschap. Voor het plangebied geldt een lage verwachting voor nederzettingsresten uit de periode laat-neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen.

In de volle middeleeuwen was het plangebied deel van een gebied bestaande uit gorzen en sikken, platen en geulen. Sporadisch was bewoning aanwezig, zoals langs de Dromkreek verder ten zuiden van het plangebied. Na de grote overstroming van de St. Elizabethsvloed (1421) vonden nieuwe bedijking plaats. Het plangebied maakt deel uit van de in 1524 opnieuw bedijkte polder Piershil. Uit historische kaarten blijkt dat het plangebied onbebouwd was en deel uitmaakte van een agrarisch gebied. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het plangebied in het verleden een veenaanwas is geweest. Dit veenpakket was mogelijk toegankelijk voor mensen, maar is in een latere fase, tijdens de (met een verouderde term) Duinkerke III afzettingen weer is versoepeld. De Duinkerke III afzettingsvlak zal voor de mensen ook geen gunstige omgeving zijn geweest voor bewoning.

Hierdoor worden binnen het plangebied geen archeologische resten meer verwacht. De aanbeveling luidt dan ook dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Een uitzondering geldt voor de midden- en vroeg prehistorische periode. Deze resten liggen tussen de 5 en 18 meter onder maaiveld. Hierover kan binnen het voorliggende onderzoek geen uitspraken over worden gedaan. Echter liggen deze resten dusdanig diep dat de mate van versterking middels de voorgenomen ontwikkeling zeer beperkt zal zijn. Het verdient de aanbeveling om in contact te treden met de bevoegde overheid om het beleid op te vragen aangaande het gebruik van heipalen indien noodzakelijk (in veel gevallen leidt een vrijstelling voor heipalen van 1% van het totale plangebied).

Selectiebesluit

Door de gemeente zal een selectiebesluit worden genomen.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig in het plangebied. Het plangebied valt niet binnen een molenbiotop.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Het planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen. Bij de beoogde ontwikkeling moet worden voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Gezien de ligging van het plangebied, wordt aangesloten bij de richtafstanden t.o.v. een rustige woonwijk.

In onderstaande tabel zijn de bestaande functies rond het plangebied weergegeven:

Adres	Activiteit	Milieucategorie	Richtafstand	Werkelijke afstand tot woningen
Buitenom 7	Melkveehouderij	3.2	100 meter	170 meter
Oud Piershilseweg 3	(Statische) opslag	2	30 meter	60 meter
Oud Piershilseweg 4	Begraafplaats	1	10 meter	12 meter
Oud Piershilseweg 5	Akkerbouwbedrijf	2	30 meter	31 meter
Oud Piershilseweg 11	Graafmachineverhuur	3.1	50 meter	88 meter

Bij de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven. De omliggende bedrijven en inrichtingen worden hiermee niet verder in hun mogelijkheden beperkt. Het aspect geur vanwege de agrarische bedrijven in de omgeving is in paragraaf 4.7 nader uitgewerkt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Door Aeres Milieu is in januari 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, begroeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare.

Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarden van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen van de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens

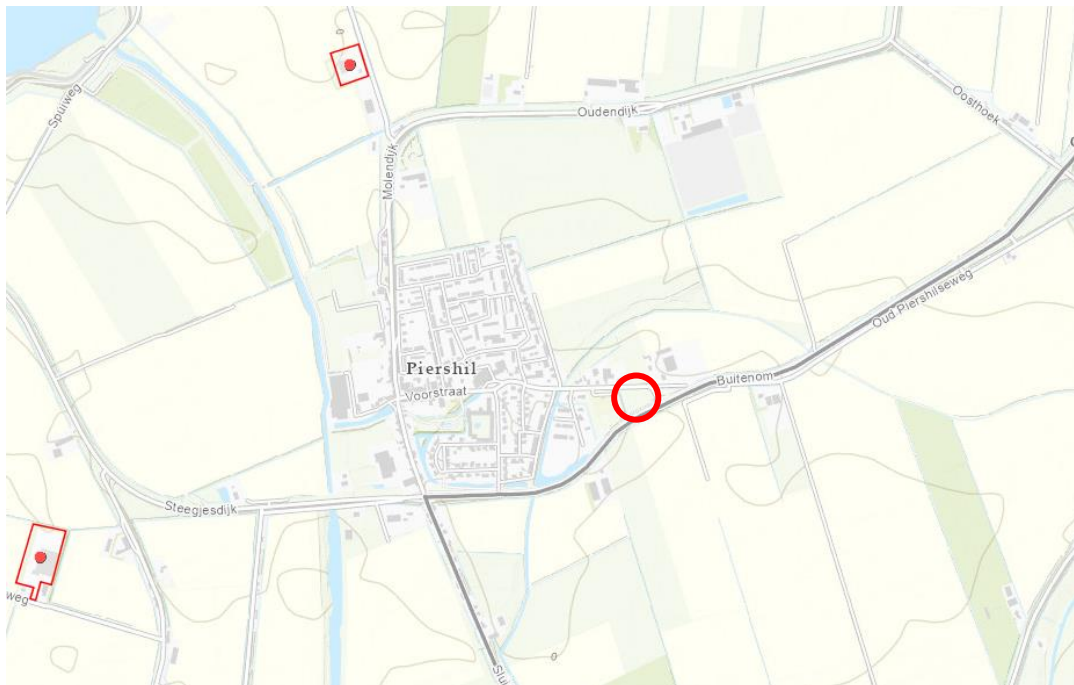
het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Risicokaart Nederland geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in het besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT), hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich op een grotere afstand dan 200 meter van het plangebied. Het gaat daarbij om een gasleiding (circa 2,6 kilometer) en de Rijksweg A29 (6,8 kilometer).

Buitenom

Het feit dat het plangebied binnen de veiligheidsafstand voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen blijkt niet uit de risicokaart. Op basis een raadsbesluit van de gemeente Korendijk d.d. 21 februari omtrent de vaststelling van de gemeentelijke routes gevaarlijke stoffen wordt echter

geconcludeerd dat de Buitenom gebruikt wordt ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen 200 meter van de Buitenom, waardoor verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Verantwoording groepsrisico

Het gaat om een weg die is gelegen buiten de bebouwde kom. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal in dit geval met name bestaan uit het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) ten behoeve van de bevoorrading van de aan de weg gelegen tankstations (GF 3: brandbaar gas, is in dit geval de groepsrisicobepalende stof). Het gaat ter plaatse van het plangebied om een weg met eenzijdige bebouwing (enkel aan de noordzijde). Het gebied heeft een omgevingsadressendichtheid van circa 33 personen per hectare (Bron: CBS). Tot slot ligt het geplande woongebied op minimaal 30 meter afstand van de betreffende weg. Het gaat in dit geval om een weg die met name wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De vervoersbewegingen bestaan in dit geval uit de bevoorrading van het aan de Buitenom 1 Nieuw Beijerland gelegen tankstation. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat het aantal vervoersbewegingen voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De 10% grens zal dan ook niet worden overschreden. Het aantal transporten gevaarlijke stoffen zal beperkt blijven aangezien het alleen bestemmingsverkeer betreft. Hierdoor is er geen plaatsgebonden risicocontour langs de Buitenom.

Zelfredzaamheid

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval 13 reguliere woningen gerealiseerd. Van aanwezige bewoners kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

Bestrijdbaarheid

De brandweer is op circa 3,5 kilometer en daardoor binnen 10 minuten bij mogelijke ongelukken aanwezig. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is goed, gezien het feit dat er meerdere aanrijroutes zijn. Daarnaast is er voldoende bluswater aanwezig om een dreigende Boiling Liquid Vapour Explosion (BLEVE) te voorkomen (het maatgevende rampenscenario bij vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wegverkeerslawaaï

Voor het bouwplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (bijlage, K+ adviesgroep, Rm200818aaA3.davh_02, 31 augustus 2023). In dit onderzoek is uitgegaan van het feit dat de schuur met bergingen een geluidwerend effect heeft op de nieuwe woningen.

Bij de geluidberekeningen is uitgegaan van de wettelijke maximum snelheid. Dat is op het Buitenom 60 km/per uur. Als er voor een bepaalde weg met snelheidsmetingen is aangetoond dat daar structureel harder gereden wordt dan de wettelijke maximum snelheid, dan kunnen bij de geluidberekeningen de werkelijke snelheden worden gehanteerd. In overige gevallen wordt gerekend met wettelijk toegestane snelheden.

Hier is geen onderzoek dat een structureel hogere snelheid aantoonst. Daarom is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een snelheid van 60 kilometer per uur.

Bij een geluidberekening worden de volgende categorieën motorvoertuigen meegenomen: lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Bussen vallen onder de categorie middelzware voertuigen. Hier is een geluidemissiegetal aan gekoppeld. De bestaande rekenmodellen kunnen het effect van een bushalte niet uitrekenen. Het geluid van de in het verkeer rijdende bussen zijn dus wel berekend, maar het effect van de stoppende en optrekkende bussen bij een bushalte om die reden niet.

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom. Daarom is voor het beoordelen van de geluidsbelastingen in het akoestisch onderzoek uitgegaan van de norm die geldt voor een buitenstedelijk gebied. De geldende maximale ontheffingswaarde voor een buitenstedelijk gebied (53 dB) is veel strenger dan de waarde voor een binnenstedelijk gebied (63 dB). Er is een maximale ontheffingswaarde nodig van 53 dB waarmee er wordt voldaan aan de geldende maximale ontheffingswaarde.

Er is volgens het 'Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard' sprake is van een grootschalige ontwikkeling waarbij het onderzoek naar geluidreducerende maatregelen is toegevoegd aan het bestemmingsplan waarin is gemotiveerd dat geluidreducerende maatregelen geen effect hebben op het verlagen van de geluidsbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde.

Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

Wet geluidhinder

Buitenom

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de weg Buitenom is maximaal 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh).
- Bij de gemeente Hoeksche Waard is een verzoek ingediend tot het vaststellen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit betekent dat de woningen dienen te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Hieronder wordt verstaan dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit tabel 4.1 en 4.2 blijkt dat alle woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte.
- Volgens het geluidbeleid is onderzoek naar geluid reducerende maatregelen bij grote ruimtelijke ontwikkelingen (>10 woningen) noodzakelijk. Zodoende is middels de internettool SWUNG-2 DMC bepaald of geluid reducerende maatregelen doelmatig zijn. In bijlage IV is de uitdraai van deze tool opgenomen. In onderhavige situatie stuiten overdrachtmaatregelen op bezwaren vanuit landschappelijke aard, bronmaatregelen zijn niet doelmatig. Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen

voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Oud Piershilseweg

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Oud Piershilseweg is maximaal 51 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh).
- Bij de gemeente Hoeksche Waard kan een verzoek worden ingediend tot het vaststellen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit betekent dat de woningen dienen te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Hieronder wordt verstaan dat de geluidbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit tabel 4.1 en 4.2 blijkt dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte.
- Volgens het geluidbeleid is onderzoek naar geluid reducerende maatregelen bij grote ruimtelijke ontwikkelingen (>10 woningen) noodzakelijk. Zodoende is middels de internettool SWUNG-2 DMC bepaald of geluid reducerende maatregelen doelmatig zijn. In bijlage IV is de uitdraai van deze tool opgenomen. In onderhavige situatie stuiten overdrachtmaatregelen op bezwaren vanuit landschappelijke aard, bronmaatregelen zijn wegens beperkte mogelijkheden niet doelmatig.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Tevens valt ligt het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaai vormt daarom geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

Conclusie

Voor de ontwikkeling is een hogere waarde door de gemeente Hoeksche Waard verleend.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Binnen de Europese Unie zijn normen voor de luchtkwaliteit vastgesteld (richtlijn 1999/30 EG van de Raad van Europese Unie). De Wet milieubeheer, met ingang van 15 november 2017, implementeert deze regelgeving. Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name stikstofdioxide en fijn stof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt worden getoond in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011

Fijnstof (PM_{2,5})	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
------------------------------------	-------------------------------	--	--------------------

Om toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit “Niet In Betekende Mate” vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden.

Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de 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 of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen onder de 10 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen onder de 18 µg/m³ en is de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM 2021 is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Het planvoornemen maakt de realisatie van 13 nieuwe woningen mogelijk. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van negen woningen draagt dan ook ‘niet in betekende mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Onderzoek

Aan de Oud Piershilseweg 5 is een agrarisch bedrijf gelegen. Aan de hand de actuele vergunde situatie voor dit bedrijf zal de exacte invloed van dit bedrijf op het planvoornemen bepaald moeten worden. In ieder geval zijn er al bestaande woningen op kortere afstand van dit bedrijf gelegen, zodat de nieuwe woningen geen verdere beperking voor de mogelijkheden voor het agrarisch bedrijf betekenen.

De Geurverordening (2016) van de voormalige gemeente Korendijk is van kracht.

Op basis van het beleid en de kaarten behorende bij de Geurverordening ligt het plangebied buiten de bebouwde kom.



Uitsnede kaart Geurverordening met begrenzing bebouwde kom (oranje grens) en woningbouwontwikkelingsgebieden (groen gestippeld). Plangebied Oud Piershilseweg in rode cirkel

In de Geurverordening zijn de volgende normen vastgelegd:

Vaste afstanden

Voor dieren zoals melkrundvee, jongvee en paarden gelden vaste afstanden. In de Geurverordening geldt voor gebieden buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten. Deze afstand wordt gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

In de Geurverordening is ook voor de bebouwde kom en de woningbouwontwikkelingsgebieden een vaste afstand van 50 meter vastgelegd.

Voorgrondbelasting

Voor gebieden buiten de bebouwde kom geldt op basis van de Geurverordening een norm van 8 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting. Voor het betreffende agrarische bedrijf Oud Piershilseweg 5 zijn in de Geurverordening berekeningen voor de voorgrondbelasting uitgevoerd. Uit de projectie van deze berekende voorgrondbelastingen op het stedenbouwkundig plan blijkt dat de nieuwe woningen buiten de 8 ouE/m³ liggen. De woningen voldoen aan een voldoende woon- en leefklimaat en het agrarisch bedrijf wordt niet in de mogelijkheden beperkt.



Projectie vaste afstanden en geurcontouren uit Geurverordening 2016 op de planontwikkeling

Conclusie

De realisatie van de nieuwe woningen voldoet aan de normen uit de Geurverordening 2016.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Onderzoek

In juni 2021 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting (Aeres Milieu, AM20580-2, 22 juni 2021). Uit de quickscan zijn de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen:

Natura 2000

De plannen zullen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald middels de AERIUS Calculator. Zie navolgende paragraaf.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt buiten aangewezen gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Hierdoor is toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN niet nodig.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Zuid-Holland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In de vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregelen worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Stikstofdepositie

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuw stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2021') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Door intreding van de Wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Waardoor uitsluitend naar de gebruiksfase gekeken wordt.

Voor het planvoornemen omtrent de woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen op de hoek van de Oud Piershilseweg en de rondweg Buitenom is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator 2023. Deze berekening maakt inzichtelijk wat de stikstofdepositie is gedurende de gebruiks- en aanlegfase. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting (Ordito, 18 december 2023).

Uit de berekening blijkt dat -met de uitgangspunten die in dit onderzoek zijn gedaan- gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen, behoudens de hierna genoemde aanbevelingen:

- De start van de (sloop- en bouw) 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. Denk hierbij met name aan vogelnesten op de grond. Een broedsel is altijd beschermd ook buiten de broedperiode.
- Bij het toepassen van grond (in kader aanbrengen voorbelasting) in de periode 1 maart tot september voorkomen dat steile wanden ontstaan of deze afdekken. Dit om vestiging van oeverwaluw in het plangebied te voorkomen.
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

4.9 Water

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het waterbeheerprogramma (WBP) bevat het meerjarige beleid en de doelen van waterschap Hollandse Delta. Het waterbeheerprogramma heeft betrekking op 3 kerntaken:

- Veilige dijken en duinen;
- Voldoende en schoon water;
- Het schoonmaken van afvalwater.

Om deze taken ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitvoeren, houden we rekening met klimaatverandering, duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Onderzoek

Waterveiligheid

Het planvoornemen wordt niet gerealiseerd binnen de beschermingszone van een waterkering.

Voldoende water – wateroverlast

Hollandse Delta hanteert als vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Hierbij geldt een ondergrens van 500 m² in het stedelijk gebied. In het landelijk gebied is de ondergrens 1.500 m²; bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Dit volume wordt bij voorkeur gerealiseerd in de vorm van open water. In het stedelijk gebied mag het waterpeil maximaal tot aan maaiveld stijgen bij een maatgevende bui waarvan de kans van voorkomen eens per 100 jaar is. Voor land- en tuinbouw is dat eens per 50 jaar, voor akkerbouw eens per 25 jaar en voor grasland eens per 10 jaar. Hierbij mag nergens inundatie optreden. De aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De

waterberging wordt altijd berekend boven het streefpeil. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

Bij dit plan wordt circa 1.3.92 m² aan verharding toegevoegd:

- Schuurwoningen: ca.392 m²
- Gezamenlijk erf: 1.000 m²

De benodigde waterberging (10%) bedraagt circa 139 m² aan extra open water.

De watergang langs Buitenom wordt over een lengte van circa 65 meter met 1,5 meter verbreed. Daarnaast worden aan de westzijde en oostzijde van deze watergang extra verbredingen aangebracht. In totaal circa 200 m² aan extra open water, zodat ruimschoots aan de bergingseis kan worden voldaan.

Schoon water

De woningen worden voor het afvalwater aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater zal worden afgekoppeld. Met het oog op de waterkwaliteit van het te lozen hemelwater, geldt dat het dak dient te worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen.

Digitale watertoets

Watertoets op 9 maart 2022 digitaal ingediend bij het waterschap Hollandse Delta.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' opgenomen. Dit betreft 'de aanleg, de wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip de bouw van winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarden voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit bedraagt:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;

- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen betreft een woningbouwontwikkeling van maximaal 13 woningen op de hoek van de Oud Piershilseweg en de rondweg Buitenom. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Beoogde ontwikkeling is gezien de aard en omvang van het plan en de jurisprudentie in ogenschouw nemende niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Derhalve is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat wordt verstaan onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in regels van de voor het plangebied gewenste eindbeeld. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBO2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

5.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bouwhoogte bepaald. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen, zoals bergbezinkbassins. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

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

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een exploitatieovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten en grondexploitatie. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Door de initiatiefnemer heeft in het kader van de participatie de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen:

- Oud-Piershilseweg 1: 2 feb 2022 bezoek/gesprek aan huis en op 19 april 2e brief aan huis gebracht;
- Oud-Piershilseweg 7: 9 feb 2022 bezoek/gesprek aan huis en op 19 april 2e brief aan huis gebracht
- Oud-Piershilseweg 11: 23 feb 2022 bezoek/gesprek aan huis en op 19 april 2e brief aan huis gebracht
- Oud-Piershilseweg 1A, 5 en 2 (3 is leegstaand): 7 mrt 2020 Brief aan huis gebracht met verzoek tot gesprek en op 19 april 2e brief aan huis gebracht:
 - (nog) geen reacties ontvangen
 - Brief samen met inrichtingsschets 13 woningen

Er zijn geen directe bezwaren gemeld.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners: de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Hollandse Delta en de veiligheidsregio.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 2 februari 2023 tot en met 15 maart 2023 ter inzage. Tijdens deze periode ontving de gemeente één zienswijze. De zienswijze is samengevat en beantwoordt in de "nota beantwoording zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Oud-Piershilseweg Piershil'" (bijlage). Daarnaast is er aanleiding om enkele ambtelijke aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventuele gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.