

GEMEENTE



KORENDIJK

KDK/14092/i.07967

**Rapport Zienswijzen en ambtelijke
wijzigingen op het
Ontwerpbestemmingsplan "Partiële
herziening bestemmingsplan Kernen"
(locatie dorpshuizen Piershil en
Goudswaard)**

Februari 2018

GEMEENTE



KORENDIJK

Inhoud

- A. Gevolgde procedure
- B. Ingediende zienswijzen
- C. Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan



A Gevolgde procedure

Ontwerpbestemmingsplan

Op 15 december 2017 is in de Staatscourant, het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Kernen" (locatie dorpshuizen Piershil en Goudswaard). Met ingang van 16 december 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk indienen.

De ter inzagelegging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bewonersavonden

De inwoners van Goudswaard zijn tijdens een inloopavond op 29 juni 2017 geïnformeerd over de plannen van de herontwikkelingslocatie van het dorpshuis Goudswaard.

De inwoners van Piershil zijn tijdens een inloopavond op 17 januari 2018 geïnformeerd over de plannen van de herontwikkelingslocatie van het dorpshuis Piershil.



B Ingediende zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

C Ambthalfwijzigingen

1. Toelichting hoofdstuk 3

In paragraaf 3.2 is opgenomen dat de woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma Hoeksche Waard. De beide woningbouwplannen zijn echter opgenomen op de lijst "kleine plannen" die gezamenlijk door de vijf gemeenten van de Hoeksche Waard is opgesteld en is aangeboden aan alle colleges van burgemeester en wethouders van de Hoeksche Waard.

Daarom wordt paragraaf 3.1 "Rijksbeleid", onder het kopje "Ladder duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)" wordt als volgt aangepast:

Ladder duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Belangrijk uitgangspunt van het Bro is de toepassing van de zogenaamde 'duurzaamheidsladder' (artikel 3.1.6 van het Bro). Via de duurzaamheidsladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan de economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

De ladder heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het planvoornemen betreft geen nieuwe stedelijke voorziening. Er is hier sprake van twee verschillende woningbouwlocaties, omdat er geen sprake is van ruimtelijke en functionele samenhang tussen de woningen op beide locaties. Op elke afzonderlijke locatie wordt de bouw van 8 woningen mogelijk gemaakt. De woningen worden gebouwd op zogenaamde inbreidingslocaties (herstructureringslocaties) binnen het bestaand stedelijk gebied. Zowel in Piershil als in Goudswaard wordt het aanwezige, niet meer in gebruik zijnde, dorps huis gesloopt en wordt de locatie herontwikkeld. Omdat er per locatie minder dan 12 woningen worden gerealiseerd, is er volgens vaste jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en dus is de laddertoets uit artikel 3.1.6, tweede lid Bro niet van toepassing.

Paragraaf 3.2 "Provinciaal en regionaal beleid", onder het kopje "Verordening ruimte" wordt als volgt aangepast:

Verordening ruimte

In deze verordening zijn specifieke eisen gesteld waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. In artikel 2.1.1 is de provinciale ladder duurzame verstedelijking opgenomen om ook het provinciaal belang bij toepassing van de ladder te benadrukken. Zoals in paragraaf 3.1 al is aangegeven is het planvoornemen niet 'ladderplichtig'.

Artikel 2.3.3 van de Verordening ruimte betreft de bescherming van de molenbiotoop. In paragraaf 4.1 wordt getoetst aan artikel 2.3.3.

Aan hoofdstuk 3 wordt paragraaf 3.3 "Regionaal beleid" toegevoegd en wordt 3.3 "Gemeentelijk beleid" vernummerd naar 3.4:

3.3 Regionaal beleid

Door de vijf gemeenten in de Hoeksche Waard is gezamenlijk de Woonvisie 2030 opgesteld en vastgesteld. Met het vaststellen van de Woonvisie kan gevolg worden gegeven aan de kaderstellende taak op het gebied van de volkshuisvesting.



Behoefteteonderzoek

Volgens de regionale Woonvisie 2030 (vastgesteld september 2017) is er in de Hoeksche Waard een duidelijke vraag naar Goedkope koopwoningen. Hoewel HW Wonen voorziet in een deel van deze behoefte door woningen te verkopen, wordt de behoefte aan goedkope rijwoningen ook expliciet ingebracht bij projectontwikkelaars bij de ontwikkeling van nieuwe plannen. Dit is ook uitgangspunt geweest bij de aanbesteding van de herontwikkelingslocaties van de dorpshuizen in Piershil en Goudswaard. Immers, jongeren dragen bij aan de vitaliteit van de regio. Het is van groot belang dat deze jongeren de mogelijkheid hebben in de regio te blijven wonen.

Dit heeft er toe geleid dat in Piershil acht rijwoningen (voor starters) gerealiseerd worden en in Goudswaard zes rijwoningen (voor starters) en twee 2-onder-1-kapwoningen. Binnen de Hoeksche Waard is vooral behoefte aan koopwoningen. Het gaat daarbij vooral om rijwoningen, maar ook om 2-onder-1-kappers, vrijstaande woningen en appartementen. (*"Perspectieven op de Zuid-Hollandse Woningmarkt" Berenschot 25 juli 2017*).

Ok uit de Woonvisie 2030 (*ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte HW*) blijkt dat er behoefte is aan 2-onder-1-kapwoningen. De 2-onder-1-kapper in Goudswaard is slechts 0,6 % van de totale behoefte van de Hoeksche Waard tot 2020. Daarnaast worden de woningen volgens het concept "nul-op-de-meter" gerealiseerd. Wat ook een belangrijke ambitie uit de Woonvisie 2030 is.

2. Toelichting, paragraaf 4.5

Omdat uit geluidsonderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op het plangebied als gevolg van het verkeer op de Molendijk en de Van Gaesbeekstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Omdat het financieel niet haalbaar is om de kosten van de aanpassingen die nodig zijn voor het instellen van 30 km-zone, en de daarbij behorende inrichting, toe te rekenen aan het bouwplan, moet een hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting worden toegekend voor zowel de woningen aan de Molendijk als de woningen in de Van Gaesbeekstraat.

Daarvoor is het noodzakelijk om paragraaf 4.5 'Wegverkeerslawaaï' als volgt aan te passen:

Toetsingskader

Woningen zijn geluidgevoelige functies volgens de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en moeten worden getoetst aan de normen uit de Wgh indien gelegen in de geluidzone van gezoneerde wegen. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. Met het bestemmingsplan worden twee voormalige dorpshuizen gesaneerd in de kernen Goudswaard en Piershil. Op beide gronden wordt woningbouw mogelijk gemaakt. De nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies en zijn gelegen binnen de geluidzone van gezoneerde wegen. Akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de Wgh.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meet-voorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Het onderzoek is gerapporteerd en opgenomen in bijlage 4.

Onderzoek

Uit de modelresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de woningbouwlocatie in Goudswaard. De voorkeursgrenswaarde wordt hier overschreden ten gevolge van het verkeer op de Molendijk (54 dB) en de Van Gaesbeekstraat (52 dB). De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB en wordt niet



overschreden. Op de woningbouwlocatie in Piershil wordt de voorkeursgrenswaarde / richtwaarde van 48 dB niet overschreden.

In het kader van de Wgh is nader onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting van de overschrijdende gezoneerde wegen te reduceren. Het toepassen van een maximum snelheid van 30 km/u in de Van Gaesbeekstraat is een mogelijke maatregel. De maximale geluidbelasting wordt door deze maatregel verlaagd van 52 dB naar 48 dB op het plangebied in Goudswaard. De voorkeursgrenswaarde wordt dan niet overschreden, een hogere waarde procedure is voor deze bron dan niet noodzakelijk.

Omdat het financieel niet haalbaar is om de kosten van de aanpassingen die nodig zijn voor het instellen van 30 km-zone, en de daarbij behorende inrichting, toe te rekenen aan het bouwplan, blijft het 50 km-regime op de Van Gaesbeekstraat gehandhaafd en wordt dus de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Van Gaesbeekstraat overschreden.

Het toepassen van overige maatregelen aan de bron of in het overgangsgebied zijn niet haalbaar/doelmatig geacht voor de woningen in Goudswaard. De cumulatieve geluidbelasting voldoet - net als de andere uitgangspunten - aan het gemeentelijk hogere waarden beleid. Voor de woningen kunnen zodoende hogere waarden worden aangevraagd.

Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Korendijk dient een hogere waarde te verlenen voor de woningen door overschrijding van de Molendijk en de Van Gaesbeekstraat conform onderstaande tabel. De hogere waarde wordt voor zowel de woningen aan de Molendijk als de woningen in de Van Gaesbeekstraat verleend.

3. Regels, artikel 2

Daarnaast wordt artikel 2 van de regels van het bestemmingsplan als volgt aangepast:

1.1 Regels vigerende bestemmingsplannen

De regels van het bestemmingsplan 'Kernen' met identificatienummer NL.IMRO.0588.BPGWNDPHZBA13-VG01 zijn op dit plan overeenkomstig van toepassing met dien verstande dat aan artikel 25 'Algemene bouwregels' het volgende lid wordt toegevoegd:

25.4 Geluidgevoelige functies

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie, waaronder zowel bouwen als gebruiken wordt begrepen, van geluidgevoelige functies alleen mogelijk, indien voldaan wordt aan:

- a. De voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder, dan wel
- b. De bij het besluit hogere waarden vastgestelde hogere waarde inclusief de daarbij gestelde voorwaarden/maatregelen.