

Gemeente Albrandswaard

Bestemmingsplan

‘Sonneheerdt’

Vastgesteld



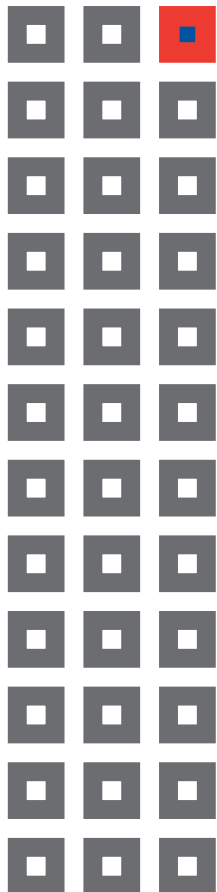
4 juli 2022

Gemeente Albrandswaard

Bestemmingsplan

‘Sonneheerdt’

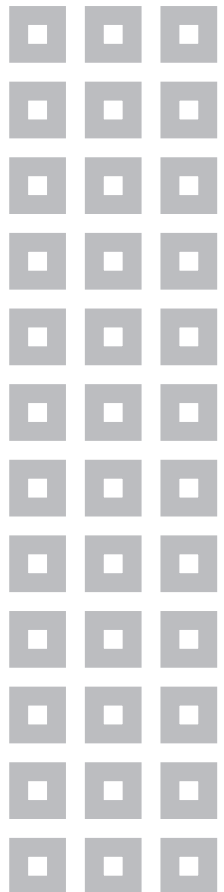
Vastgesteld



Inhoud

• Toelichting

werknummer 621.110.80
datum 4 juli 2022
bestand J:\621\110\80\3 Projectresultaat\



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	1
2. Planbeschrijving	2
2.1 Bestaande situatie	2
2.2 Ontwikkelingen	4
2.3 Juridische aspecten	9
2.3.1 Planmethodiek	9
2.3.3 Geometrische plaatsbepaling	11
3. Ruimtelijke Ordening	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusie	19
4 Natuur en landschap	20
4.1 Kader	20
4.1.1 Soorten	20
4.1.2 Natura 2000	21
4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden	21
4.2 Onderzoek	22
4.2.1 Soortenbescherming	22
4.2.2 Gebiedsbescherming	23
4.3 Conclusie	23
5 Water	24
5.1 Kader	24
5.1.1 Europees en rijksbeleid	24
5.1.2 Provinciaal beleid	25
5.1.3 Beleid waterbeheerder	25
5.2 Onderzoek	25
5.3 Conclusie	28
6 Archeologie en cultuurhistorie	29
6.1 Kader	29
6.2 Onderzoek en conclusie	29
7 Milieu	31
7.1 Algemeen	31
7.2 M.e.r.-beoordeling	31
7.2.1 Kader	31
7.2.2 Afweging en conclusie	31
7.3 Bodemkwaliteit	32
7.3.1 Kader	32
7.3.2 Onderzoek	33
7.3.3 Conclusie	33

7.4	Akoestische aspecten	33
7.4.1	Kader	33
7.4.2	Onderzoek	33
7.4.3	Conclusie	34
7.5	Luchtkwaliteit	34
7.5.1	Kader	34
7.5.2	Onderzoek	35
7.5.3	Conclusie	36
7.6	Milieuzonering	36
7.6.1	Kader	36
7.6.2	Onderzoek	36
7.6.3	Conclusie	37
7.7	Externe veiligheid	37
7.7.1	Kader	37
7.7.2	Onderzoek	39
7.7.3	Conclusie	41
7.8	Overige belemmeringen	41
8	Uitvoerbaarheid	42
8.1	Economische uitvoerbaarheid	42
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.2.1	Vorbereidingsfase	42
8.2.2	Ontwerpfase	42
8.2.3	Vaststellingsfase	43

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Demografisch onderzoek particuliere woonzorg Albrandswaard, Klinkenberg Groep B.V., juni 2020
Bijlage 2	Quickscan Wet natuurbescherming Dorpsdijk 40 en 40a te Rhoo, Blom Ecologie B.V., d.d. 29 juni 2020
Bijlage 3	Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Dorpsstraat 40/40a Rhoo, Buijs Eco Consult B.V., d.d. 23 augustus 2021
Bijlage 4	Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan “Sonneheerdt”, KuiperCompagnons, d.d. 3 maart 2022
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai – Bestemmingsplan “Sonneheerdt”, KuiperCompagnons, d.d. 1 november 2021
Bijlage 6	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder – Inzake bestemmingsplan ‘Sonneheerdt’, gemeente Albrandswaard, d.d. 31 mei 2022
Bijlage 7	Programma van Eisen voor een verkennend veldonderzoek door middel van grondboringen in het plangebied ‘Dorpsdijk 30 en 40’ te Rhoo in de gemeente Albrandswaard, Archeologie Rotterdam (BOOR), d.d. 7 februari 2022
Bijlage 8	Archeologisch vooronderzoek in het kader van de herontwikkeling van het plangebied Dorpsdijk 30 en 40 te Rhoo, gemeente Albrandswaard, Vestigia, d.d. 5 juli 2022



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied in de omgeving (het plangebied is globaal rood omcirkeld).



Afbeelding 1.2: Ligging en begrenzing plangebied in de directe omgeving.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het terrein van het (voormalige) zorgwoningencomplex Sonneheerdt aan de Dorpsdijk in Rhooon bestaat het voornemen om in totaal 47 nieuwe (zorg)woningen te realiseren. Het bestaande zorggebouw dat niet meer in gebruik is wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarnaast wordt ook de huidige bebouwing aan de Dorpsdijk 30 en 40 getransformeerd.

Omdat het nieuwe bouwplan niet past binnen de grenzen van de bestemmingen en bouwvlakken in het vigerende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuw juridisch-planologisch kader, waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Sonneheerdt' bevindt zich aan de Dorpsdijk 30-40a in Rhooon. Daarmee ligt het binnen de bebouwde omgeving van het dorp, ten noorden van het centrum en metrostation van Rhooon. Het plangebied ligt aan de westzijde van de Dorpsdijk; aan de overzijde bevinden zich op korte afstand het kasteel van Rhooon en de dorpskerk. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied in de omgeving weer.

Afbeelding 1.2 toont de ligging in de directe omgeving en de begrenzing van het plangebied. Het plangebied omvat de bestaande bebouwing aan de Dorpsdijk 30 tot en met 40, en het daarachter gelegen (voormalige) zorgwoningcomplex Sonneheerdt aan de Dorpsweg 40a. Aan de oostkant wordt het plangebied dan ook begrensd door de Dorpsdijk, aan de zuidzijde ligt het Adriana van Roonhof en een parkeerplaats. Aan de westkant grenst het plangebied aan een watergang die langs de achtertuinen van de woningen aan de Baljuw ligt. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het perceel en de bijbehorende inrit van de woning aan de Dorpsdijk 28.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormen feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaan onder andere in op ruimtelijke beleidskaders, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en de verschillende milieuaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf worden zowel de huidige feitelijke situatie als de op dit moment geldende planologische situatie beschreven.

Huidige situatie

De Dorpsdijk is een oud woonlint met een eigen historie en typologie van bebouwing, dat in noord-zuidelijke richting een groot deel van Rhoon doorkruist. Het plangebied bevindt zich aan het noordelijke deel van de Dorpsdijk, ten noorden van de Groene Kruisweg en de metrolijn die de Dorpsdijk onderbreken. Het plangebied ligt aan de rand van het woongebied Rhoon-Noord, ten noorden van het dorpscentrum. Dit woongebied dateert grotendeels uit de jaren 80 en 90. Het plangebied kent eveneens grotendeels een (zorg)woonfunctie, maar de bebouwing aan de Dorpsdijk ter hoogte van het plangebied is beduidend ouder. Aan de overzijde van de Dorpsdijk bevinden zich onder meer de dorpskerk en het kasteel van Rhoon.

Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de lintbebouwing aan de Dorpsdijk 30 tot en met 40. Aan de noordkant ligt de woning aan de Dorpsdijk 30 (en 32), aan de zuidkant op de hoek met het Adriana van Roonhof de woning met huisnummer 40, die met de voorgevel iets naar achter gelegen is. Daartussen bevinden zich de monumentale woningen aan de Dorpsdijk 36 en 38, 'De Oude Pastorie' en 'Het Oude Reghthuys'.

Achter de eerstelijnsbebouwing ligt het voormalige zorgwoningencomplex Sonneheerdt. Dit complex ligt aan de Dorpsdijk 40a en heeft een hoofdingang aan het Adriana van Roonhof. Hier bevindt zich tevens een parkeerplaats voor het complex. De bebouwing strekt zich uit vanaf de woning aan de Dorpsdijk 30 richting het zuidwesten van het plangebied. De open ruimten tussen en rondom de bebouwing is deels verhard en deels groen ingericht. Het gebouw heeft op dit moment een tijdelijke invulling.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie van het plangebied gezien vanaf de hoek van de Dorpsdijk en het Adriana van Roonhof (bron: Google Maps).



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie van het plangebied gezien vanuit vogelvluchtperspectief.

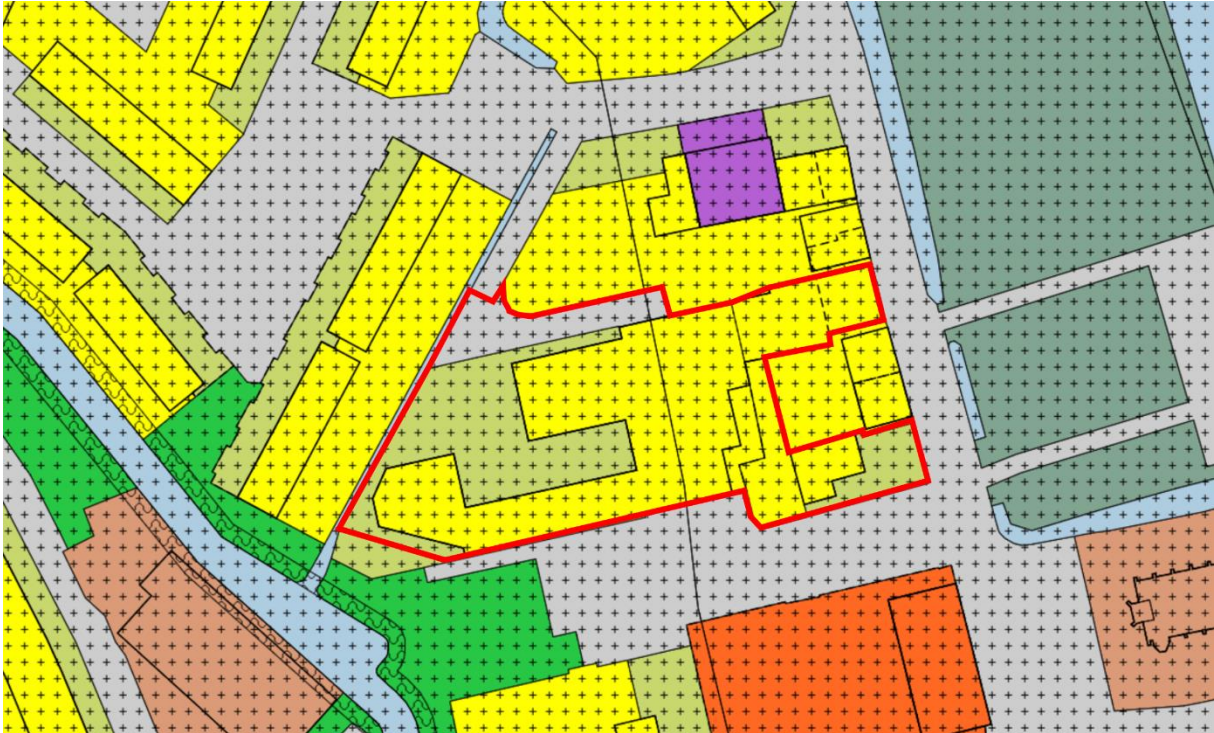
Planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord', zoals vastgesteld op 30 juni 2015 door de gemeente Albrandswaard. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming zijn enkele aanduidingen opgenomen. Het gehele zorgwoningcomplex inclusief de woning aan de Dorpsdijk 30 kent de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm'. Deze gronden zijn, naast voor wonen, tevens bestemd voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis met al dan niet zelfstandige woningen of wooneenheden. Daarnaast is aan het pand aan de Dorpsdijk 30 de specifieke bouwaanduiding 'monument' toegekend.

Daarnaast kent het westelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', en het oostelijk deel 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens is voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen.

Een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 2.2.

Omdat de bouwplannen voor de voorgenomen ontwikkeling niet passen binnen de grenzen van de bestemmingen en bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan, wordt met voorliggend bestemmingsplan een passend planologisch kader opgesteld.



Afbeelding 2.3: Vigerende planologische situatie (in rood de globale begrenzing).

2.2 Ontwikkelingen

In deze paragraaf is de toekomstige ontwikkeling beschreven.

Verkaveling

Een stedenbouwkundige verkaveling van de toekomstige situatie is weergegeven in afbeelding 2.4. De huidige bebouwing van het (voormalige) zorgwoningcomplex Sonneheerdt zal worden gesloopt, en vervangen door een nieuw woongebouw. Daarin zijn in totaal 24 zorgappartementen voorzien, met daarnaast 12 koopappartementen. De nieuwe bebouwing wordt in een 'U'-vorm gesitueerd rondom een binnenplaats, die de centrale entree vormt en aan de zuidkant aansluit op een parkeerterrein.

Het woonzorggebouw is in de nieuwe situatie niet langer verbonden met de bebouwing aan de Dorpsdijk 30. Deze woning wordt getransformeerd ten behoeve van 3 nieuwe koopappartementen. Daarnaast zal de huidige woning aan de Dorpsdijk 40 geheel worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarbij wordt de woning naar voren geschoven en zal deze in de nieuwe situatie met de gevel aansluiten aan de Dorpsdijk, in lijn met de woningen aan de noordkant. In het nieuwe gebouw is ruimte voor 8 sociale huurappartementen.



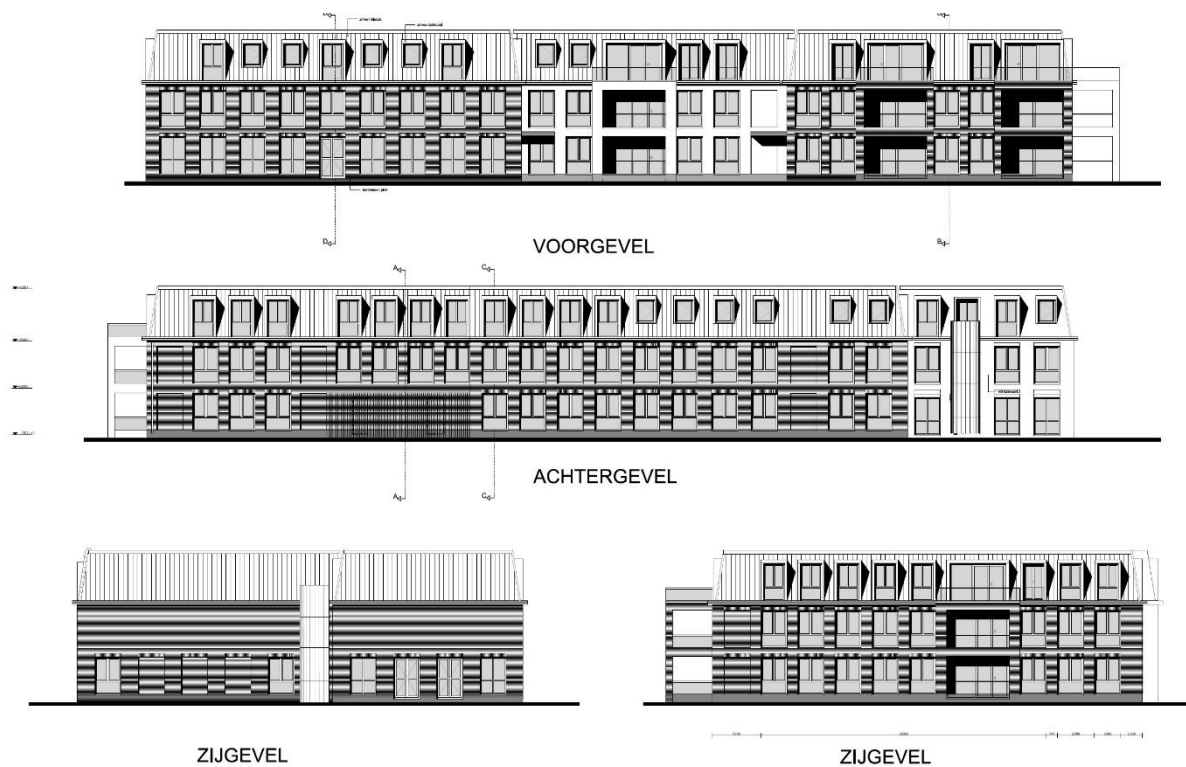
Afbeelding 2.4: Inrichtingsplan en stedenbouwkundige verkaveling (24 februari 2022).

Het nieuwe woongebouw 'Sonneheerdt' en de woningen aan de Dorpsdijk worden in de nieuwe situatie gescheiden door een achterplaats, waar ruimte is voor parkeerplaatsen. Dit sluit aan op de parkeerplaats aan de zuidzijde van het gebied, waar openbare parkeerplaatsen zijn voorzien. Via deze parkeerplaats sluit het plangebied aan de zuidoostkant aan op de Dorpsdijk.

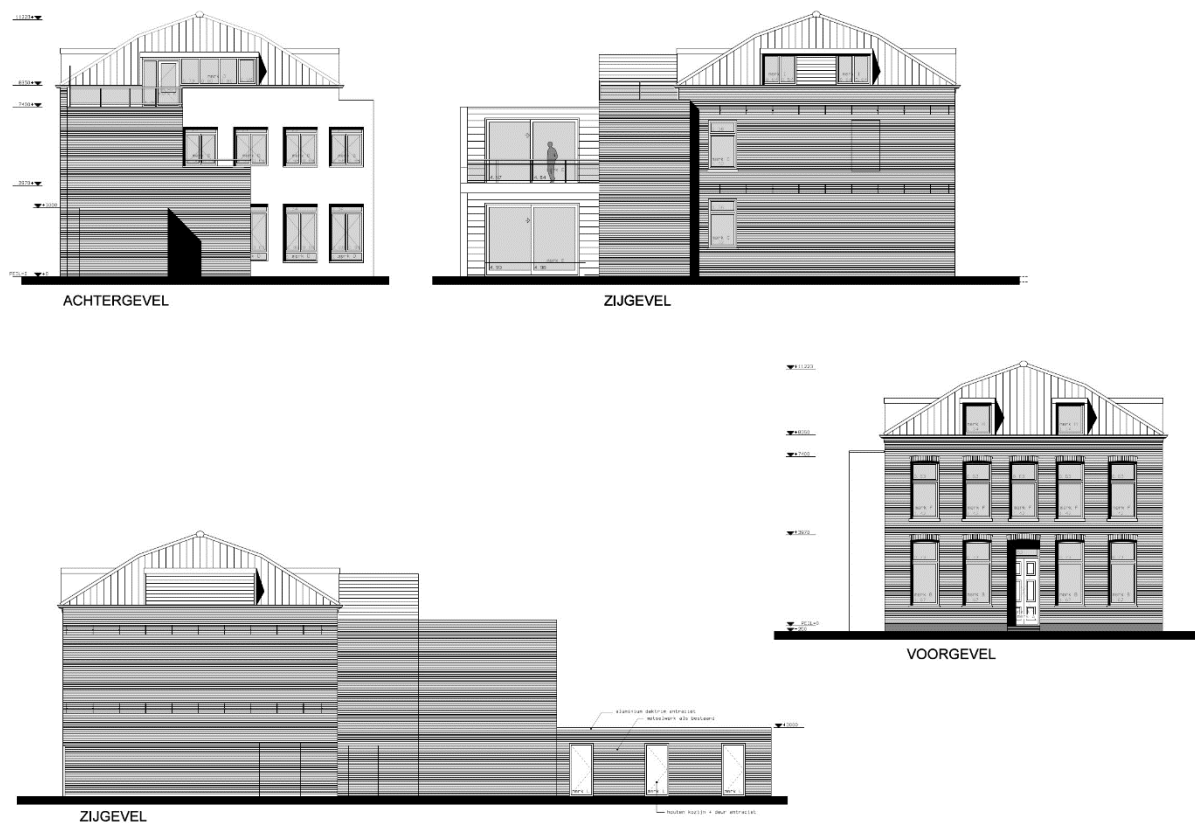
Stedenbouwkundige inpassing en ruimtelijke kwaliteit

De beoogde nieuwbouw wordt stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast in de omgeving en afgestemd op de bestaande omliggende bebouwing. Het bouwvolume van het nieuwe wooncomplex 'Sonneheerdt' zal bestaan uit drie bouwlagen, in lijn met de bouwhoogtes in de omgeving. De architectuur en materialisering worden afgestemd op de bebouwing in de omgeving van het plangebied. Een impressie van de gevels van de nieuwbouw is te zien in afbeelding 2.5.

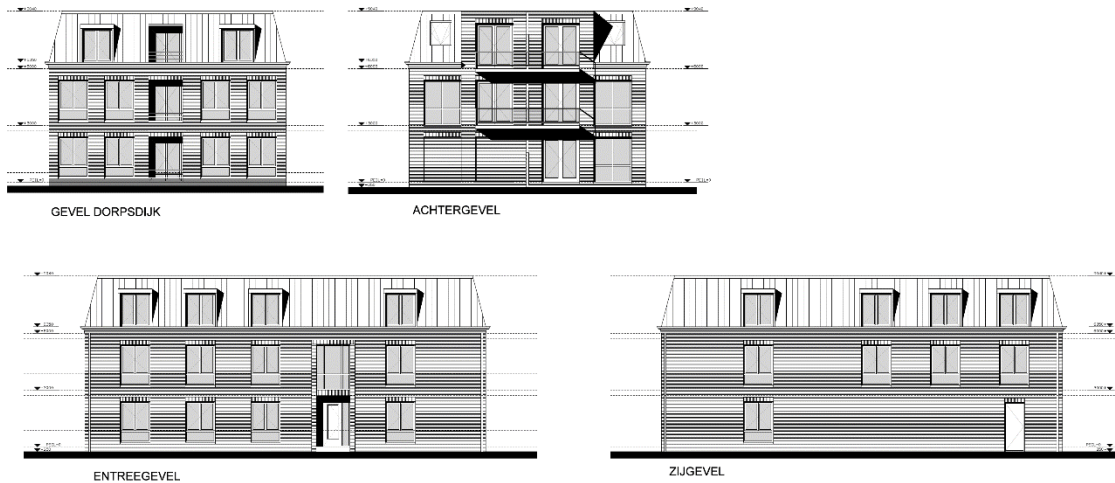
Daarnaast wordt de transformatie en nieuwbouw aan de Dorpsdijk 30 en 40 zorgvuldig ingepast in het karakteristieke straatbeeld van de Dorpsdijk. De Dorpsdijk 30 is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'monument', waar de gronden bestemd zijn voor behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het bestaande bouwvolume en gevelaanzicht zullen hier dan ook behouden blijven. De woning wordt aan de binnenzijde getransformeerd tot drie nieuwe appartementen, waarbij alleen de verbinding met het wooncomplex aan de westzijde verdwijnt. De te herbouwen woning aan de Dorpsdijk 40 wordt in oostelijke richting naar de straat verschoven, waardoor deze meer in lijn met de bestaande bebouwing aan de Dorpsdijk komt te staan. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit drie bouwlagen afgedekt met een Mansardedak, vergelijkbaar met onder meer de Dorpsdijk 30 ten noorden en Dorpsdijk 42 ten zuiden van de nieuwbouw. Ook qua architectuur wordt nauw aangesloten bij de karakteristieke bouwstijl van de omliggende bebouwing aan de Dorpsdijk. Afbeelding 2.6 en 2.7 tonen gevelimpressies van de Dorpsdijk 30 en 40 in de toekomstige situatie.



Afbeelding 2.5: Voorlopig ontwerp gevels woongebouw 'Sonneheerd' (bron: Toonaangevend, 17 februari 2022).



Afbeelding 2.6: Voorlopig ontwerp gevels Dorpsdijk 30 (bron: Toonaangevend, 15 maart 2022).



Afbeelding 2.7: Voorlopig ontwerp gevels Dorpsdijk 40 (bron: Toonaangevend, 18 februari 2022).

De openbare ruimte die binnen het plangebied valt wordt gedeeltelijk groen ingericht (zie afbeelding 2.4). Dit met name aan de westkant van het plangebied, waarbij ook aangesloten wordt bij de bestaande watergang. Het westelijke woongebouw krijgt een centrale entree, met een groene uitstraling. Ook worden de parkeerplaatsen vergroend door het aanbrengen van bomen. In afbeelding 2.8 is een 3D-impressie van de toekomstige situatie in vogelvlucht weergegeven.



Afbeelding 2.8: Impressie van de toekomstige situatie, gezien in vogelvluchtperspectief vanuit het zuidwesten.

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten door de Dorpsdijk. Het parkeerplein en de parkeerplaatsen op het achterterrein, op de plaats van het huidige Adriana van Roonhof takken via een centrale entreepoort aan de zuidoostkant van het plangebied aan op de Dorpsdijk. Vanaf daar wordt het verkeer verder verdeeld in noordelijke richting naar de Rhooensedijk en naar het zuiden richting de Stationsstraat. De Stationsstraat sluit aan op de N492, die zorgt voor ontsluiting in westelijke richting naar Portugal en in oostelijke richting de A15 en Rotterdam.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing, en het realiseren van 47 (zorg)appartementen. Daarbij gaat het om 24 zorgappartementen, 15 koopappartementen en 8 sociale huurappartementen. In de huidige situatie is er reeds sprake van een zorgwoningcomplex van een vergelijkbare omvang, en zijn er aan de Dorpsdijk 30 (en 32) en 40 ook al woningen aanwezig.

Afgezet tegen de huidige (planologische) situatie, zal de verkeersaantrekkende werking naar verwachting niet significant toenemen. Daarbij is er geen bestaande verkeersproblematiek in de omgeving bekend. Het Adriana van Roonhof, de Dorpsdijk en de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer vanwege de nieuwe (zorg)woningen te verwerken.

Parkeren

Voor wat betreft parkeren dient te worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. In het Handboek Verkeersmaatregelen als onderdeel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan van de gemeente Albrandswaard is aangegeven dat de gemeente een stedelijkheidsgraad in de categorie 'weinig stedelijk' kent. Daarbij is het gehele grondgebied aangemerkt als gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Op basis daarvan zijn voor verschillende functies de gemeentelijke parkeernormen bepaald. Gezien het relatief lage autobezit in de gemeente is daarbij uitgegaan voor de minimale parkeernormen van het CROW, behalve bij goedkopere woningen. Voor zorgappartementen geldt een gemiddelde parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per woning, voor dure koopaappartementen 1,7 en voor sociale huurwoningen 1,2 parkeerplaatsen per woning.

24 zorgappartementen (dementiezorg)				
	min	max	gemiddeld	totaal
norm	0,5	0,5	0,5	
parkeerplaatsen	12,0	12,0	12,0	12,0
15 koopappartementen duur				
	min	max	gemiddeld	totaal
norm	1,3	2,1	1,7	
parkeerplaatsen	19,5	31,5	25,5	25,5
8 sociale huurwoningen				
	min	max	gemiddeld	totaal
norm	0,8	1,6	1,2	
parkeerplaatsen	6,4	12,8	9,6	9,6
TOTAAL				47,1

Tabel 2.1: berekening parkeerbehoefte.

Tabel 2.1 toont een berekening van de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm. In totaal levert de ontwikkeling een parkeerbehoefte van 47,1 parkeerplaatsen op. Daarnaast zijn ten behoeve van de bestaande woningen aan de Dorpsdijk 10

parkeerplaatsen benodigd. De volledige planontwikkeling voorziet dus in een parkeerbehoefte van afgerond 57 parkeerplaatsen.

Uit de laatste verkavelingstekening (te zien in afbeelding 2.4) blijkt dat wordt voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid om in deze behoefte te voorzien. Aan de zuidkant van het plangebied wordt een parkeerterrein ingericht, waar 66 parkeerplaatsen zijn voorzien. Hiermee wordt grotendeels aangesloten bij het al bestaande parkeerterrein, waar in de huidige situatie 49 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hiernaast zijn in de achterplaats tussen het woonzorggebouw en de woningen aan de Dorpsdijk nog eens 26 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. In totaal gaat het zodoende om 92 parkeerplaatsen.

Van de 57 benodigde parkeerplaatsen worden er dus 26 op eigen terrein gerealiseerd. De overige 31 parkeerplaatsen zijn in openbaar gebied voorzien. Hierdoor blijven 35 parkeerplaatsen resterend voor de omgeving. Na verdiscontering van het bestaand programma (maximaal 38 parkeerplaatsen o.b.v. ouderenzorg) en de 10 parkeerplaatsen voor de bestaande woningen is de beschikbare capaciteit voor de omgeving niet minder dan nu.

2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.3.1 Planmethodiek

Bij de bestemmingsplanmethodiek is aangesloten op het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord'. De huidige bestemmingen worden aangepast aan het nu voorliggende bouwplan. Daarnaast zijn de regels zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord', waaronder de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie', onveranderd overgenomen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn voor zover mogelijk overgenomen uit het bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord'.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Tuin

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen. Hier mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Deze bestemming is opgenomen voor de gronden rondom het woonzorgcomplex.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wegen met een verblijfsfunctie, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en enkele andere voorzieningen. Deze bestemming is toegekend aan het terrein ten westen van de bebouwing aan de Dorpsdijk en ten zuiden van het woonzorgcomplex, waar hoofdzakelijk parkeerplaatsen zijn voorzien. Hiermee wordt aangesloten bij de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' uit het vigerende bestemmingsplan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor alle beoogde woningen in het plangebied; het woonzorgcomplex aan de westzijde de Dorpsdijk 30 en 40 aan de oostzijde. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, groenvoorzieningen en water. Aan het bestemmingsvlak voor het woonzorgcomplex is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorgwoning' toegekend. Ter plaatse van deze aanduiding zijn gronden tevens bestemd voor zorgwoningen. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waar de hoofdgebouwen mogen worden opgericht. Voor de Dorpsdijk 30 is de bestaande bebouwingscontour gevolgd.

Waarde – Archeologie 3

Voor het oostelijk deel van het plangebied, dat valt binnen een strook evenwijdig aan de Dorpsdijk en het historische dorp Rhooen (Roden) in de uitbreiding van circa 1850, is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Hier geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 0,5 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 m².

Waarde – Archeologie 5

Voor het westelijk deel van het plangebied geldt een lagere archeologische verwachting, en is uit het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' overgenomen. Hier geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 1,0 m beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met alle bestemmingen in het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen bij de aanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'specifieke bouwaanduiding – monument', die op de verbeelding zijn opgenomen. Deze aanduidingen en regelingen zijn een-op-een overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord'.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 24 zorgappartementen en 23 reguliere woningen. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij meer dan 11 woningen. Het voorgenomen bouwplan kan daarom aangemerkt worden als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor een laddertoets noodzakelijk is.

Behoefte

Voor wat betreft de zorgwoningen is de behoefte onderzocht door middel van een demografisch onderzoek. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. In dit onderzoek is aangetoond dat er een grote behoefte bestaat in de regio aan wonen in combinatie met zorg.

Zo stijgt naar verwachting het aantal ouderen met een behoefte aan een beschermde woonvorm in Zuid-Holland van zo'n 36.000 in 2015 naar ongeveer 50.500 in 2050. Het aantal mensen met de noodzaak aan verzorgd wonen neemt fors toe van zo'n 39.000 naar 92.000 en het aantal ouderen met behoefte aan een geschikte woning zonder zorg van 143.000 naar 235.000. Bij de groep met behoefte aan verzorgd wonen gaat het met name om ouderen met een somatische en/of psychogeriatrische zorgvraag. Ook binnen de gemeente Albrandswaard wordt een forse stijging van deze groep en daarmee de behoefte aan een vorm van wonen met zorg voorzien. Zo neemt het aandeel 70-plussers toe van 4,5% in 2020 tot ruim 7,5% in 2050, en stijgt het aantal mensen met dementie in dezelfde periode van 380 naar 990.

Daarbij wordt geconstateerd dat het huidige aanbod binnen de gemeente van beschermd wonen, verpleeghuisplaatsen, ofwel een particuliere woon- en zorgvoorziening voor ouderen nu al en zeker in de toekomst niet toereikend is. Dit geldt zowel in kwantitatief (aantal plekken) als kwalitatief opzicht (aanbod voor ouderen met dementie, en ouderen met een modaal inkomen).

Naast de zorgappartementen worden er 15 koopappartementen en 8 sociale huurappartementen gerealiseerd. Met deze relatief beperkte omvang geeft de voorgenomen ontwikkeling invulling aan de omvangrijke woningvraag binnen de regio. De ontwikkeling past binnen de woningbehoefte die geldt voor de gemeente Albrandswaard volgens de woningbehoefteraming 2019 van de provincie Zuid-Holland. In de periode 2019-2030 wordt een groei van de woningbouwbehoefte in de regio Rotterdam van 51.310 woningen geprognostiseerd, waarvan 650 woningen in de gemeente Albrandswaard. Op basis van deze prognoses is de voorliggende ontwikkeling dus passend binnen de lokale en regionale woningbouwopgave zoals bepaald door de provincie Zuid-Holland. Ook in kwalitatief opzicht wordt aangesloten bij de vraag van de verschillende doelgroepen benoemd in de gemeentelijke Woonvisie, zoals besproken in paragraaf 3.3.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied bevindt zich binnen het bebouwde gebied van Rhoon, en maakt onderdeel uit van het bestaande woongebied Rhoon-Noord. De voorgenomen ontwikkeling vindt dan ook plaats binnen bestand stedelijk gebied. Daarbij is het plangebied in de huidige situatie reeds bebouwd. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Er wordt per saldo dan ook geen nieuw bebouwd gebied toegevoegd. De locatiekeuze van de ontwikkeling heeft om deze reden geen verdere onderbouwing in het kader van de Ladder.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een vraag naar zowel zorg- als reguliere woningen, en vindt plaats binnen bestand stedelijk gebied. Daarmee is het plan niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking, of ander Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. 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.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

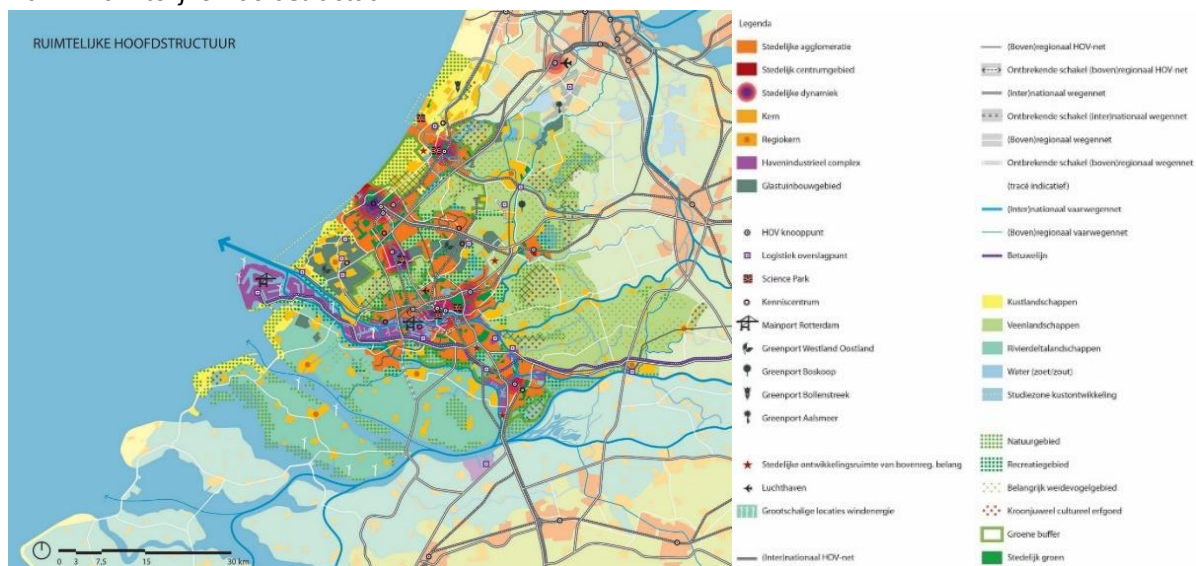
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn 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

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

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

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Het plangebied is opgenomen in drie kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Voorgenomen ontwikkeling heeft hier geen invloed op.

Daarnaast is het gebied aangeduid als 'Bijzonder reliëf – oude stroomgordels en geulafzettingen'. Ontwikkelingen in deze gebieden houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand. Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Zeekleipolderlandschap' en 'Rivierdeltalandschap'. Richtpunten in zeekleipolderlandschappen zijn:

- 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) aanwaspolen 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 akkerbouwpolders en buitendijkse natuur.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 47 appartementen, geconcentreerd in bestaand bebouwd gebied en nabij de kern van Rhoon. Het plangebied is in de huidige situatie reeds bebouwd. De ontwikkeling respecteert daarmee het open middengebied en het herkenbaar houden van het polderlandschap. Qua maat en schaal past de nieuwe bebouwing in de omgeving.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als ‘Steden en dorpen’ en als ‘Stads- en dorpsrand’). Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- De hoogte van de bebouwing is gezien de ligging van de locatie en bestaande hoogte in de omgeving legitiem. Het pand wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast binnen het bestaande dorpsgebied en sluit aan bij de karakteristieke kenmerken uit de omgeving. Er wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt, de bouwhoogtes sluiten aan bij de mogelijkheden in de omgeving. De ontwikkeling wordt dus ingepast in de bestaande structuren en dragen bij aan de ontwikkeling van de dorpsrand.

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van het gebiedsprofiel IJsselmonde. Daarin valt het gebied aanvullend binnen ‘Kwaliteit in dorpsgebied – Rhoon’. Voor Rhoon zijn de volgende relevante ambities opgenomen:

- Rhoon wil zich ontwikkelen tot een chic en modern dorp door een duurzaam hoogwaardige inrichting van de omgeving van het kasteel, het dorps hart met de Groene Brink en het recreatiegebied rondom de jachthaven.
- Behouden en versterken van de historische dijklinten. Er is hier beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, vanwege de dichtheid van het dijklint. Bij de inpassing van (vervangende) nieuwbouw rekening houden met de huidige korrel, de nokrichting, het profiel en variatie in bebouwing.
- (Nieuwe) ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. Hierbij worden waardevolle patronen en elementen herkenbaar opgenomen in de structuur van de ontwikkeling. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe zichtrelaties en routes.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsverbetering ter plaatse, waarbij de verouderde bebouwing die niet meer in gebruik is vervangen wordt door nieuwbouw, die enerzijds modern is en anderzijds past binnen het historische karakter van de omgeving. Er is sprake van vervangende nieuwbouw, die plaatsvindt binnen bestaand bebouwd gebied en waardoor de dichtheid van het dijklint niet toeneemt. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast bij de stedenbouwkundige structuren en bebouwingstypologieën in de omgeving.

Tot slot is in het gebiedsprofiel de Dorpsdijk aangeduid als ‘Dijklint’ binnen het thema ‘Linten blijven linten’. Relevante ambities hierbij zijn:

- Er is beperkt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen als rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het lint. Dit betekent dat de huidige korrelgrootte, het profiel, de variatie in bebouwing en de transparantie van het dijklint met zicht over de polder richtinggevend zijn.
- Bij (nieuwe) ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht. De bebouwing behoudt de karakteristieke kleinschaligheid door de onderlinge afstand te respecteren of te herstellen. Routes en zichtrelaties blijven behouden of worden gerealiseerd. De ruimte achter het dijklint blijft vrij van bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in vervangende nieuwbouw. De nieuwe bebouwing is qua schaal vergelijkbaar met de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is. Daarbij wordt er qua korrel, profiel en ontwerp aangesloten bij de karakteristieken van het lint en de omliggende bebouwing. Zichtlijnen richting de polder zijn in het plangebied niet van toepassing.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

- Gezondheid en veiligheid: zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.
- Ruimte en verstedelijking: zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.
- Bodem en ondergrond: zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.
- Energievoorziening: bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Albrandswaard 2025

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is vastgesteld op 15 april 2013. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties. De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf o's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooien (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend.

Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente:

1. De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.
2. Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
3. Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
4. Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).
5. Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van 47 (zorg)woningen mogelijk gemaakt, die passen binnen de toekomstvisie van de gemeente. Het gaat niet om standaard woningbouw, de ontwikkeling is toegespitst op de locatie en op verschillende doelgroepen. De ontwikkeling wordt ingepast binnen de karakteristieken van het dijklint, waarmee ook het dorpse karakter behouden blijft. Daarnaast worden er zowel koop-, sociale huur- als zorgappartementen toegevoegd, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de vraag van verschillende doelgroepen. Zo bieden de zorgappartementen bijvoorbeeld woonruimte voor de groeiende groep ouderen in de gemeente.

Structuurvisie Albrandswaard

De Structuurvisie Albrandswaard is op 15 april 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elke dorpskern gaat een aantrekkelijke bestemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningenpakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van 47 (zorg)appartementen, en past binnen het streven van Albrandswaard om haar dorpen – Rhooen in dit geval – vitaal en aantrekkelijk te houden om te wonen en werken. De bestaande bebouwing die niet meer in gebruik is wordt daarbij vervangen door nieuwbouw, waarmee een kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied wordt gerealiseerd. Daarbij wordt voorzien in een woonbehoefte van verschillende doelgroepen. Bovendien levert het zorgwooncomplex de nodige werkgelegenheid op. De ontwikkeling past binnen de identiteit van Rhooen als aantrekkelijk woondorp, en wordt landschappelijk ingepast in de ruimtelijke kwaliteiten en uitstraling van de directe omgeving.

Woonvisie Albrandswaard 2016-2025

In de woonvisie Albrandswaard 2016 – 2025 wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat gelijk of hoger is dan het huidige niveau. Daarbij wordt (voornamelijk) ingezet op verschillende doelgroepen. Significatie doelgroepen in het huisvestingsbeleid zijn:

- a. inwoners die met een zorgvraag langer zelfstandig moeten blijven wonen;
- b. startende en terugkerende jonge gezinnen;
- c. doorstromers vanuit sociale huurwoningen;
- d. oudere (senior) doorstromer naar passende woonvorm;

- e. inwoners met de laagste inkomensgroepen;
- f. nog niet settelende bewoners tussen 18 en 30 jaar;
- g. particuliere initiatiefnemers.

Het voorliggende particuliere initiatief voorziet in de ontwikkeling van 24 zorgwoningen, 15 koop- en 8 sociale huurappartementen. In lijn met de gemeentelijke woonvisie, wordt daarmee invulling gegeven aan een woningbehoefte van verschillende doelgroepen. Zo bieden de zorgwoningen ruimte voor huisvesting van inwoners met een zorgvraag en oudere doorstromers naar een passende woonvorm. De sociale huurappartementen komen tegemoet aan inwoners uit de laagste inkomensgroepen, terwijl de koopappartementen weer andere doelgroepen aanspreken. Met betrekking tot de zorgwoningen wordt in de woonvisie specifiek aangegeven: “extramuralisatie geeft druk op de typologie van woningen. Wij streven naar het beperken van uitplaatsing van inwoners naar zorginstellingen buiten de gemeente.” Met voorliggend initiatief wordt ingespeeld op de doelstellingen uit de woonvisie; ouderen kunnen in de gemeente blijven wonen, en er vindt doorstroming plaats op de woningmarkt.

3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Albrandswaard is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de Rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het projectgebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing van het complex Sonneheerdt en de Dorpsdijk 40, en vervanging daarvan door nieuwbouw. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom benodigd.

Door Blom Ecologie B.V. is in dit kader een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hierin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. De gehele rapportage is opgenomen in bijlage 2. Tabel 4.1 toont een overzicht van de onderzoeksresultaten; de belangrijkste conclusies worden hieronder beknopt samengevat.

Legenda									
Soortenbescherming									
- = ongeschikt									
+ = geschikt									
n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen)									
	vaatplanten	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	insecten en ongewervelden	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (j)
Geschikt habitat <i>Vogelrichtlijnsoort</i>								+	+
Geschikt habitat <i>Habitatrichtlijnsoort</i>	-	-	+	-	-	-	-		
Geschikt habitat <i>Andere soort</i>	-	-		-	-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	j	n	n	n	n	n	j
Gebiedsbescherming	afstand	effecten		nader onderzoek					
Natura 2000	1,8 km	stikstof		AERIUS					
Natuurnetwerk Nederland	5 m	geen		n.v.t.					
Belangrijk weidevogelgebied	8,3 km	geen		n.v.t.					
Strategische reservering natuur	17,7 km	geen		n.v.t.					
Houtopstanden	aanwezig	kap		melding					
Struiken	ja	ja		n.v.t.					
Bomen	ja	ja		n.v.t.					

Tabel 4.1: Overzicht onderzoeksresultaten quickscan Wnb (bron: Blom Ecologie B.V.).

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd naar huismussen en vleermuizen. Verder is het plangebied mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels die niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

In het plangebied zijn daarnaast geen houtopstanden aanwezig, waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uit de quickscan volgt zodoende dat voorafgaand aan de werkzaamheden met aanvullend onderzoek dient te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor huismussen en vleermuizen (soortenbescherming). Indien deze soorten gebruik maken van het plangebied zal door het bevoegd gezag – onder voorwaarden – een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Wnb moeten worden verleend. Tot slot worden er in de quickscan nog enkele in het algemeen te treffen maatregelen benoemd.

Naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan, is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de volgende beschermde soorten: huismus, gierzwaluw en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger). De rapportage van het onderzoek, uitgevoerd door Buijs Eco Consult, is opgenomen in bijlage 3.

In het aanvullend onderzoek wordt geconcludeerd dat voor deze potentieel aanwezige soorten de aanwezigheid door middel van het uitgevoerde (jaarrond) onderzoek met zekerheid kan worden uitgesloten. Het paarverblijf van de gewone dwergvleermuis ten zuiden van het plangebied in een woning en de paarverblijven in bomen zullen door de voorgenomen ingreep niet worden aangetast (mits niet aangelicht door bouwverlichting). Door de sloopwerkzaamheden buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van algemene broedvogels uit te voeren wordt invulling gegeven aan het zorgvuldig handelen principe.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur, en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er gaat met de voorgenomen ontwikkeling dan ook geen oppervlakte aan Natura 2000-, NNN- of ander natuurgebied verloren.

Wel liggen er rondom het plangebied verschillende Natura 2000-gebieden. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Krammer-Volkerak (circa 17,5 km afstand), Solleveld & Kapittelduinen (circa 20 km afstand) en Biesbosch (circa 21 km afstand). Voor de gebieden Oude Maas (circa 1,5 km afstand), Haringvliet (circa 9,5 km afstand) en Oudeland van Stijen (circa 10 km afstand) geldt dat binnen deze gebieden geen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn.

Door de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is het voor ieder project nodig uit te sluiten dat hier negatieve effecten als gevolg van onder andere stikstofdepositie optreden. Met een AERIUS-berekening dient te worden aangetoond dat er geen nadelige effecten optreden. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering – waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt – geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De bouwfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel benodigd.

In dit kader is door KuiperCompagnons een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd. De bijbehorende notitie is opgenomen in bijlage 4. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 47 (zorg)woningen in dit bestemmingplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan bleek aanvullend onderzoek naar de huismus en vleermuizen noodzakelijk. Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van deze soorten kan worden uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van andere door de Wnb beschermde soorten planten of dieren. Het plangebied maakt daarnaast geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Verder kan met zekerheid worden gesteld dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Hollandse Delta zijn de doelen beschreven die het waterschap tijdens de planperiode 2022-2027 wilt bereiken voor de primaire taken waterveiligheid, watersysteem, waterketen en wegen.

De doelen voor deze planperiode zijn afgeleid uit de ambities voor de langere termijn (2050). Deze ambities worden, nog meer dan voorheen, beïnvloed door de grote maatschappelijke opgaven van deze tijd, waar het waterschap voor staat. Het omgaan met de gevolgen van een veranderend klimaat én het tegengaan van verdere klimaatverandering springen hierbij het meest in het oog.

Behalve de ambities voor de lange termijn en de doelen die het waterschap in 2027 bereikt wil hebben, gaat het Waterbeheerprogramma ook in op de strategie om te komen tot realisatie van deze doelen. De doelen voor 2027 en de strategie vormen de basis voor de concreet uit te voeren maatregelen. De maatregelen zelf maken geen deel uit van dit Waterbeheerprogramma, maar worden elk jaar opnieuw in het kader van de reguliere planning- en controlcyclus bepaald.

Keur waterschap Hollandse Delta

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

5.2 Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt in het bemalingsgebied Zwaardijk & Ghijseland. Ter plaatse van het plangebied geldt zowel een zomer- als winterpeil (rekenpeil) van -1,50 m ten opzichte van NAP. Het plangebied ligt op jonge zeeleiggronden, die bestaan uit kleig zand tot lichte klei. In het gebied treedt kwel op vanuit de rivieren Oude Maas, de Noord en de Nieuwe Maas. Dit komt doordat deze rivieren een hoger peil hebben dan het oppervlaktewater in het plangebied. Het kwelwater is meestal van goede kwaliteit.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Zoals te zien op afbeelding 5.1 loopt er aan de westkant van het plangebied een smalle watergang, aangeduid als overig water. Deze sluit via een stuw aan de zuidkant aan op een hoofdwatgang, die in noordwestelijke en zuidelijke richting doorloopt. Ook hierop aansluitend is een breder oppervlaktewater ten zuidwesten van het plangebied. In tegenstelling tot de andere watergangen is dit water in beheer van de gemeente.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Legger wateren en kunstwerken (waterschap Hollandse Delta).

Planbeschrijving

Het plangebied omvat een oppervlakte van circa 3.933 m². In de huidige situatie kent 2.693 m² daarvan de bestemming 'Wonen', grotendeels bestaand uit bebouwing en overige verharding, en is 1.240 m² bestemd als 'Tuin'. In de toekomstige situatie beslaat de woonbestemming ten behoeve van de nieuwe woningen 2.012 m². Daarnaast is 714 m² ingeruimd voor parkeerplaatsen en het achterterrein, en 1.207 m² voor de tuin en groene ruimte rondom het zorgwoningengebouw.

Watervoorziening

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het oppervlaktewatersysteem wordt door de ontwikkelingen dan ook niet aangetast. Op basis van de vigerende en nieuwe bestemmingen in het plangebied is het verhard oppervlak in de planologische situatie berekend. In tabel 5.1 zijn de oppervlaktes in de huidige en toekomstige situatie weergegeven. Omwille van de vergelijking zijn hierbij de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' als volledig verhard beschouwd, en de bestemming 'Tuin' als geheel onverhard. Hieruit blijkt dat het verhard oppervlak in de planologische situatie beperkt toeneemt met circa 33 m². Dit komt voornamelijk door de toevoeging van de verkeersbestemming; de woonbestemming ten behoeve van de (zorg)woningen neemt in oppervlakte af. Daarbij komt dat rondom de parkeerplaatsen mogelijk ook enige groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Conform de beleidsregels van het Waterschap Hollandse Delta dient vanaf een toename van 500 m² compenserende waterberging toegepast te worden. Daarvan is hier geen sprake; waterbergende maatregelen zijn dan ook niet benodigd.

Bestemming	Oppervlakte huidige situatie	Oppervlakte toekomstige situatie
Wonen	2.693 m ²	2.012 m ²
Verkeer – Verblijfsgebied	0 m ²	714 m ²
Tuin	1.240 m ²	1.207 m ²
Totaal verhard	2.693 m²	2.726 m²
Totaal onverhard	1.240 m²	1.207 m²

Tabel 5.1: Overzicht oppervlakten in de huidige en toekomstige planologische situatie.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een regionale waterkering. Er is in het vigerende bestemmingsplan dan ook geen beschermende dubbelbestemming ten behoeve van de waterstaat opgenomen.

Riolering

De riolering wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het waterschap.

Volksgezondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodem en grondwater

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), of andere beschermde of belangrijke natuurgebieden. Negatieve effecten op NNN-gebieden of andere (natte) natuur in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

Beheer en onderhoud

Er bevinden zich geen wateren en kunstwerken in het plangebied die onder de onderhoudsverplichtingen vallen van het waterschap. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. Een concept van deze waterparagraaf zal worden voorgelegd aan het waterschap Hollandse Delta.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2 Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan ‘Albrandswaard Noord’ kent het westelijk deel van het plangebied de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’, en het oostelijk deel ‘Waarde – Archeologie 3’. In de bijbehorende regeling is bepaald dat het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet is toegestaan om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren die boven de opgenomen vrijstellingsgrens uitkomen. Voor de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ betreft dit dieper dan 1 m beneden maaiveld en tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m², voor ‘Waarde – Archeologie 3’ dieper dan 50 cm beneden maaiveld en tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m². Een vergunning wordt verleend nadat op basis van een rapport van een archeologisch deskundige de archeologische waarde van het terrein (die blijkens de aanvraag zal worden verstoord) naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

De terreinoppervlakte van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt meer dan 200 m², en de werkzaamheden reiken naar verwachting dieper dan 1 m. Archeologisch onderzoek is zodoende benodigd.

In dit kader is door Archeologie Rotterdam (BOOR) een plantoets uitgevoerd, en op grond daarvan geadviseerd om voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een archeologisch vooronderzoek (bestaande uit een bureauonderzoek en de verkennende fase van een inventariserend veldonderzoek) te laten uitvoeren. Ten behoeve van de uitvoering van het onderzoek heeft Archeologie Rotterdam een bureauonderzoek uitgevoerd, en aan de hand van de resultaten daarvan een Programma van Eisen

(PvE) voor een verkennend inventariserend veldonderzoek opgesteld. Dit bureauonderzoek plus PvE is opgenomen in bijlage 7.

Op basis van dit PvE heeft Vestigia in 2022 vervolgens een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 8. De belangrijkste conclusies zijn hieronder samengevat.

Tijdens het veldonderzoek zijn 10 boringen gezet tot een diepte van 5 m beneden maaiveld. In het onderzoek is geconstateerd dat er binnen het gedeelte van het plangebied dat door middel van boringen is onderzocht, grootschalige verstoringen hebben plaatsgevonden. Hierbij zullen alle eventuele archeologische waarden in en op de afzettingen van Duinkerke verloren zijn gegaan. De verwachting voor archeologische resten in de top van het Hollandveen en de afzettingen van Calais/Wormer is laag. Daarnaast ligt dit gedeelte van het plangebied achter de wetering die het historisch bebouwingslint langs de Dorpsdijk scheidde van het achterland. Voor dit gedeelte van het plangebied zijn dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geadviseerd.

De twee oostelijke uitlopers van het plangebied richting de Dorpsdijk liggen binnen het historisch bebouwingslint langs de Dorpsdijk, waar mogelijk sprake is geweest van bewoning in de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. De archeologische monumentenzorg gaat uit van het principe dat archeologische waarden zoveel mogelijk moeten worden ontzien, c.q. ongestoord 'in situ' in de bodem moeten blijven. Bij het ontwerp van de nieuwbouw dient daar rekening mee gehouden te worden, bijvoorbeeld aan de hand van de handreiking voor archeologievriendelijk bouwen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Indien het niet mogelijk is om eventuele archeologische waarden ongestoord in de bodem te laten, dient vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Omdat een booronderzoek niet de geëigende prospectiemethode is voor het opsporen van dergelijke resten, is het advies om binnen de zone die tussen de oude wetering en de weg van de Dorpsdijk ligt een vervolgonderzoek uit te voeren, bijvoorbeeld in de vorm van een archeologische begeleiding van de sloop- en graafwerkzaamheden. Hiervoor dient dan eerst een PvE te worden opgesteld dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag, voor met de werkzaamheden kan worden begonnen.

Naar aanleiding van het onderzoek heeft Archeologie Rotterdam (BOOR) per brief (kenmerk AS22/06336- 22/0012759, d.d. 7 juni 2022) aangegeven zonder voorbehoud in te kunnen stemmen met het rapport. Ook is geadviseerd om de in het rapport geformuleerde aanbeveling, om in een deel van het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren, over te nemen. Het betreft de archeologische begeleiding van de zones langs de Dorpsdijk zoals weergegeven op kaart 3 van het rapport. Conform afspraken die hierover bestaan tussen de gemeente en archeologisch adviseur (BOOR), dient de strategie voor het eventuele archeologisch veldwerk te worden uitgewerkt in een PvE archeologische begeleiding.

Los hiervan blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming altijd van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Albrandswaard, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

De voorgenomen sloop van de huidige bebouwing en bouw van 47 (zorg)appartementen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de ontwikkeling ruimschoots onder de drempelwaarden (kolom 2) van 100 hectare of 2.000 woningen blijft, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In kader van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de verschillende relevante milieuaspecten. In de voorgaande en volgende paragrafen is per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van de ontwikkeling geen significant nadelige milieueffecten optreden. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

De afwegingen van de verschillende milieuaspecten in de paragrafen van deze toelichting vormen tezamen de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het gaat om de volgende aspecten:

- Beschermde flora en fauna en natuurgebieden (hoofdstuk 4);
- Stikstof (hoofdstuk 4);
- Water (hoofdstuk 5);
- Bodem (paragraaf 7.3);
- Geluid (paragraaf 7.4);
- Luchtkwaliteit (paragraaf 7.5);
- Bedrijven en milieuzonering (paragraaf 7.6);
- Externe veiligheid (paragraaf 7.7);
- Overige belemmeringen (paragraaf 7.8).

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie(s), in dit geval wonen.

De nieuwe appartementen zijn voorzien op gronden die in het vigerende bestemmingsplan 'Albrandswaard Noord' bestemd zijn als 'Tuin' en 'Wonen'. Daarom kan worden aangenomen dat ter plaatse van deze gronden de bodem reeds geschikt is voor de toekomstige functie, namelijk eveneens wonen.

Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet benodigd. Wel dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning nog wel inzicht te worden gegeven in de geschiktheid van de bodemkwaliteit op de locatie.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Uiteindelijk dient bij de verlening van de omgevingsvergunning te zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen. Voordat nieuwe woningen worden geprojecteerd, moet onderzoek worden uitgevoerd naar de relevante geluidhinderaspecten.

De nieuwe woningen zijn gelegen in de onderzoekszone van de Groene Kruisweg, de route Zwaardijk/Stationsstraat en de Viaductweg. Om die reden is vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï benodigd.

Op basis van vaste jurisprudentie worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de geluidsbelastingen berekend van de omliggende 30 km/uur-wegen, Dit betreft in ieder geval de Dorpsdijk.

De nieuwe woningen zijn daarnaast gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 'Waal-/Eemhaven'. Op grond van de Wet geluidhinder is daarom ook akoestisch onderzoek noodzakelijk naar het aspect industrielawaai.

Indien uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het wegverkeer en/of de activiteiten op het industrieterrein leidt tot een geluidbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Daartoe heeft de gemeente criteria bepaald in de op 1 mei 2007 vastgestelde 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard'.

7.4.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 5. De belangrijkste conclusies uit het onderzoek worden hieronder samengevat.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de gezoneerde wegen. Wel vindt op de twee woningen aan de Dorpsdijk 30 en 40 een overschrijding plaats vanwege de 30 km/uur weg Dorpsdijk tot een waarde van maximaal 59 dB. Omdat de Dorpsdijk een 30 km/uur weg is, is het aanvragen van hogere waarden voor deze weg niet mogelijk.

De activiteiten op het industrieterrein Waal-/Eemhaven leiden ter plaatse van de nieuwe woningen tot een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A), zodat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat het nestgeluid een toename van de geluidsbelasting veroorzaakt ter plaatse van de woningen. Inclusief het nestgeluid is de geluidsbelasting maximaal 56 dB(A). Deze geluidsbelasting moet als uitgangspunt worden aangehouden bij het beoordelen van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

Aangezien het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk is, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Omdat voor de woningen meerdere ontheffingsgevallen van toepassing zijn, zoals deze zijn neergelegd in het gemeentelijke geluidbeleid, past de hogere waarde ook binnen dit beleid.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting, en wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.4.3 Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door gezoneerde wegen niet wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde wordt wel overschreden door het industrieterrein Waal-/Eemhaven. Omdat het treffen van geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk is, dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van

de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

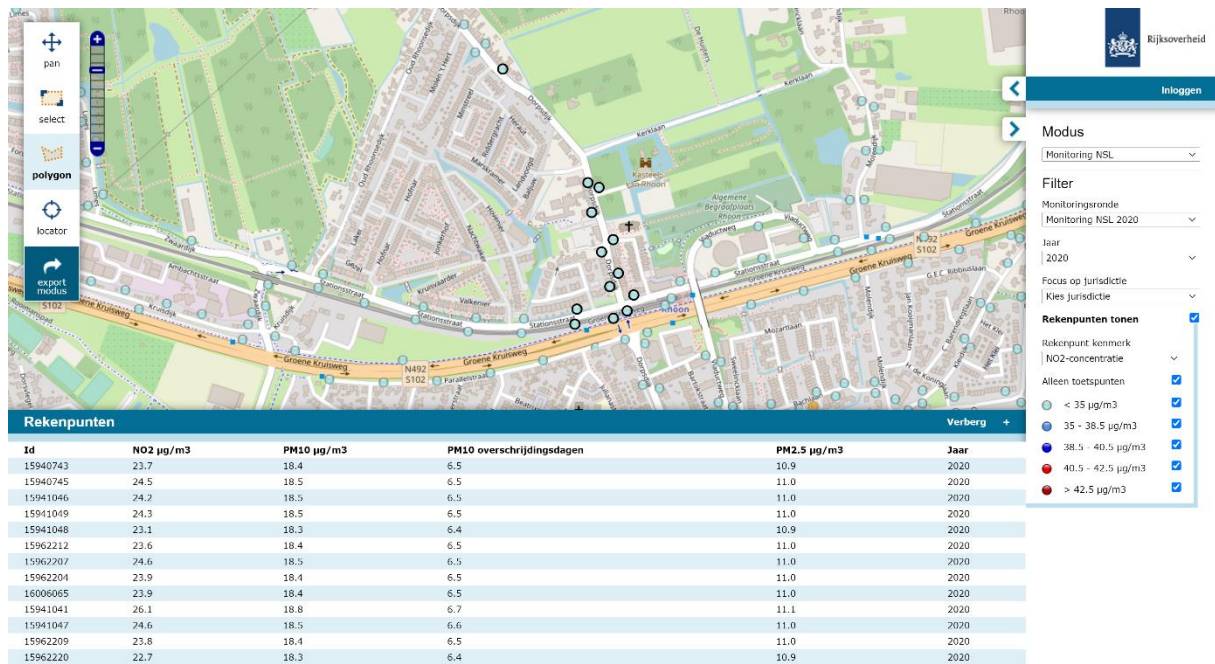
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 47 (zorg)appartementen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij het plangebied. Met behulp van de NSL-monitoringstool zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 7.1 is hiervan een uitsnede te zien, met daarbij de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 26,1 µg/m³, 18,8 µg/m³ en 11,1 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,7, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de realisatie van de 47 (zorg)appartementen.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Gelet op het karakter van de omgeving en de hier aanwezige functies, kan het plangebied worden aangeduid als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat één stap soepeler met de richtafstanden kan worden omgegaan.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele (potentieel) milieubelastende functies aanwezig; een bedrijf ten noorden van het plangebied en de horecagelegenheid ten zuiden van het plangebied zijn hier relevant.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een horecagelegenheid. In het vigerende bestemmingsplan is hier de bestemming 'Horeca' opgenomen met de functieaanduidingen 'restaurant' en 'parkeerterrein', waarmee de bestaande situatie exact bestemd is. Aangezien de toegestane horecagelegenheid al aanwezig is, en de nieuwe appartementen niet op een kortere afstand worden gerealiseerd dan de woningen die in de huidige situatie in het plangebied liggen, is geen sprake van een verslechtering van de planologische situatie.

Ten noorden van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn hier bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend een opslag mogelijk. Voor bedrijvigheid in categorie 2 geldt binnen het gebiedstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 m. Met een minimale afstand van 15 m van deze bestemming tot aan de voorliggende plangrens wordt hieraan voldaan. Bovendien zijn op nog kortere afstand van de bedrijfsbestemming reeds woningen aanwezig.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe appartementen is geborgd, en de bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering gehinderd.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

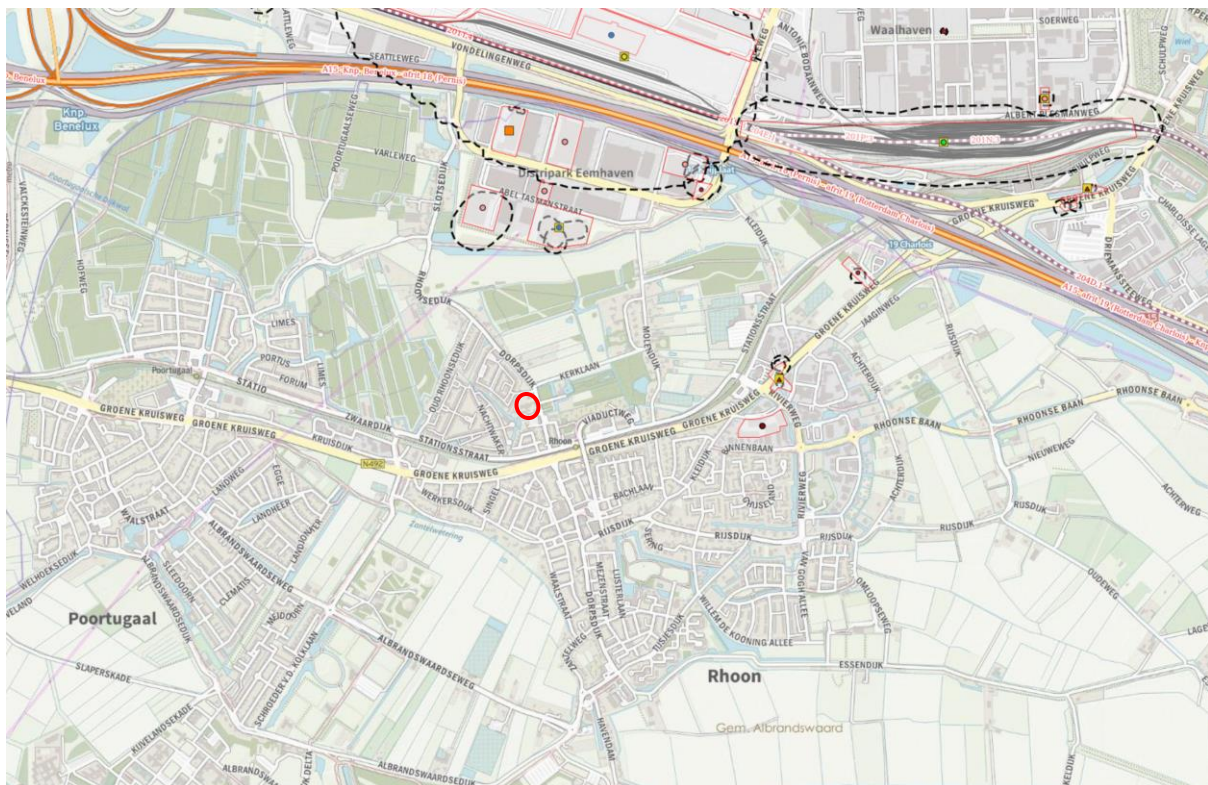
In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

7.7.2 Onderzoek

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe (zeer) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- Vervoer gevaarlijke stoffen over de Groene Kruisweg en rijksweg A15;
- Vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Rotterdam - Maasvlakte;
- Rail Service Center Rotterdam B.V.;
- ProRail B.V. (emplacement Waalhaven - Zuid).

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de EV signaleringskaart weergegeven met de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 7.2: Uitsnede EV signaleringskaart met globale ligging plangebied (rode ovaal).

Transportroutes

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied voor het groepsrisico aanwezig van 200 meter, een invloedsgebied 355 meter voor GF3 (LPG) en een invloedsgebied voor toxische stoffen van 880 of 4.000 meter. De locatie is gelegen buiten het verantwoordingsgebied, maar binnen het invloedsgebied van GF3 van de Groene Kruisweg en binnen het invloedsgebied voor toxische stoffen van de rijksweg A15 en spoorlijn Rotterdam - Maasvlakte. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'

Inrichtingen

Op grote afstand ten noorden en noordoosten van het plangebied bevinden zich de inrichtingen Rail Service Center Rotterdam B.V. en het emplacement Waalhaven - Zuid van ProRail B.V. Het plangebied bevindt zich binnen de PR 10^{-8} contour van het bedrijf Rail Service Center Rotterdam B.V. en binnen het invloedsgebied van het emplacement Waalhaven - Zuid. In overleg met de omgevingsdienst Rotterdam-Rijnmond kan worden afgezien van een groepsrisicoberekening, gezien de grote afstand

tussen het plangebied en beide inrichtingen en de relatief kleine omvang van de ontwikkeling. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Een deel van de nieuwe woningen in het plangebied worden zorgappartementen. Zorgappartementen is een functie die specifiek bedoeld is voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Het plangebied bevindt zich echter op een grote afstand van de risicobronnen. Het is van belang dat het zorgpersoneel en/of de begeleiding is voorbereid op eventuele calamiteiten bij de risicobronnen. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bewoners en bezoekers van de zorgappartementen te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

Ook is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de reguliere woningen in het plangebied zullen gaan wonen of aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor de Groene Kruisweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg of bij het tankstation kan een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario toxische gassen

Door een incident op de rijksweg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

De aanwezigen kunnen vanuit het plangebied naar de Dorpsdijk vluchten, om vervolgens via deze weg richting het noorden te gaan en zo van de bron af te vluchten.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

Algemeen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen

in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegenstructuur in het plangebied dient te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting.

De aanwezigheid van effectieve bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij entrees van het gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezig zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de bewoners is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden en kan onderhavige rapportage genoemd worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Alle LPG-tankwagens in Nederland zijn voorzien van een hittewerende bekleding. De uitvoering en de keuring van de hittewerende bekleding is geregeld in de NTA 8820:2015. Deze maatregel is overigens alleen effectief tegen het optreden van een warme BLEVE.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

7.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

7.8 Overige belemmeringen

In het plangebied is geen sprake van overige belemmeringen. Er zijn dan ook geen overige aspecten die een belemmering vormen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Daarnaast is in het kader van de marktinitiatievenprocedure al een participatietraject gevoerd.

Er zijn geen overlegreacties ontvangen die hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

8.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot

vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en ook via elektronische weg gebeurd. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

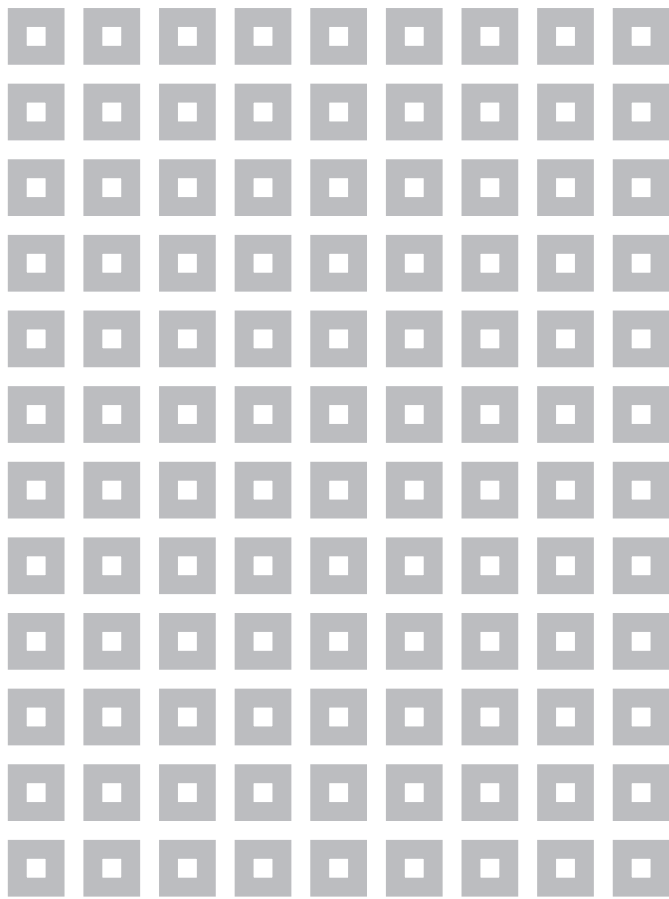
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 maart 2022 tot en met 5 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Gedurende deze periode is een zienswijze op het plan ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijze is in de regels van het bestemmingsplan een nadere bepaling omtrent de gecumuleerde geluidbelasting in relatie tot de geluidwering opgenomen (artikel 5.3).

8.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

