Bestemmingsplan
Dorpsgaard

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juli 2020

Status: Vastgesteld

Bestemmingsplan "Dorpsgaard"

Plannaam:	"Dorpsgaard"
Plantype:	Vastgesteld bestemmingsplan
IMRO-IDN:	NL.IMRO.1963.BPDorpsgaardNB20-VG01
Datum:	Juli 2020

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 6
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 9

2.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING NIEUW-BEIJERLAND 9
2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 10

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 14

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 14
3.2 VERKEER EN PARKEREN 15

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 17

4.1 RIJKSBELEID 17
4.2 PROVINCIAAL BELEID 19
4.3 REGIONAAL BELEID 25
4.4. GEMEENTELIJK BELEID 26

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 28

5.1 GELUID 28
5.2 BODEMKWALITEIT 29
5.3 LUCHTKWALITEIT 29
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 30
5.5 MILIEUZONERING 33
5.6 GEUR 35
5.7 ECOLOGIE 36
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 38
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 39

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 41

6.1 VIGEREND BELEID 41
6.2 WATERPARAGRAAF 42

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 43

7.1 INLEIDING 43
7.2 OPZET VAN DE REGELS 43
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 44

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 46

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG 47

9.1 VOOROVERLEG 47
9.2 INSPRAAK 47
9.3 ZIENSWIJZEN 47

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 48

BIJLAGE 1 STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP 49
BIJLAGE 2 BEELDKWALITEITSPLAN 50
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 51
BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 52
BIJLAGE 5 VERKENNEND ASBEST IN BODEMONDERZOEK 53
BIJLAGE 6 BEREKENING AERIUS CALCULATOR 54
BIJLAGE 7 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 55
BIJLAGE 8 AANVULLEND ECOLOGISCH ONDERZOEK 56
BIJLAGE 9 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 1 57
BIJLAGE 10 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 2 58
BIJLAGE 11 NOTITIE ACTUALISATIE ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 59
BIJLAGE 12 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 60
BIJLAGE 13 UITGANGSPUNTENNOTITIE NORMALE PROCEDURE 61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland is de nieuwbouwwijk Nieuw-Beijerland Zuid II in ontwikkeling. Deze gebiedsontwikkeling betreft de deelprojecten Wonen aan de Kreek, Akkerdreven, Damgaarde en Dorpsgaard. Het deelproject 'Wonen aan de Kreek' is reeds in ontwikkeling. De deelprojecten Akkerdreven, Damgaarde en Dorpsgaard zijn de volgende deelprojecten die in ontwikkeling worden gebracht.

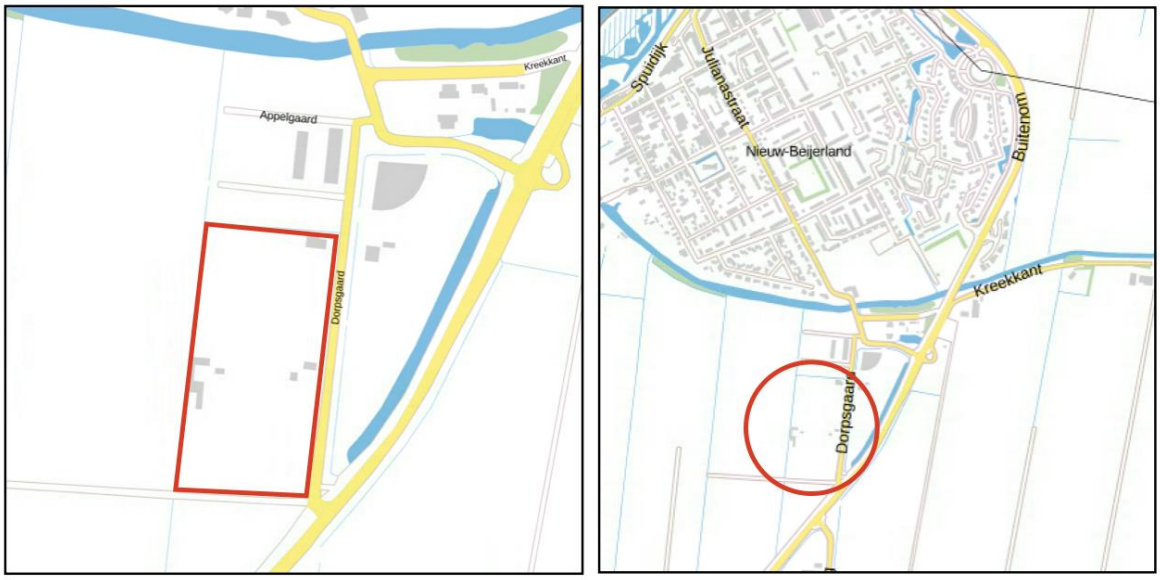
Onderhavig bestemmingsplan is gericht op de deelprojecten Dorpsgaard. Voor de ontwikkelingen Akkerdreven en Damgaarde wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. In het vervolg van dit plan zullen deze ontwikkelingen dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

Het voornemen is om aan de Dorpsgaard in Nieuw-Beijerland, ter plaatse van de grotendeels vergane boomgaard, een woningbouwlocatie voor zeven ruime woonpercelen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen te realiseren.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Korendijk" en "Kernen", aangezien de gronden grotendeels een agrarische bestemming hebben. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend plan toont aan dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Dorpsgaard ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland, gemeente Korendijk. Deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Piershil, sectie C, perceelnummers 360, 1181 en 1182. De ligging van het plangebied ten opzichte van Nieuw-Beijerland wordt op onderstaande afbeelding door middel van de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Nieuw-Beijerland (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Dorpsgaard" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1963.BPDorpsgaardNB20-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is binnen de begrenzing van de volgende bestemmingsplannen gelegen:

- Kernen (vastgesteld op 25 juni 2013);
- Buitengebied Korendijk (vastgesteld op 25 juni 2013);
- 1e herziening Buitengebied 2015 (vastgesteld op 17 maart 2015);
- Kernen Korendijk 2018 (vastgesteld op 7 november 2019)

Op alle geldende bestemmingsplannen zal onderstaand nader worden ingegaan.

<u>Kernen</u>

Het noordelijke deel van het plangebied (ter plaatse van de voormalige boomgaard) ligt binnen het bestemmingsplan "Kernen". Het grootste deel van het plangebied horende bij bestemmingsplan "Kernen" heeft de bestemming "Agrarisch" In het noordoostelijke deel bevindt zich een woonperceel met de bestemmingen 'Wonen', met bijbehorend bouwvlak, en 'Tuin'. Tevens hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

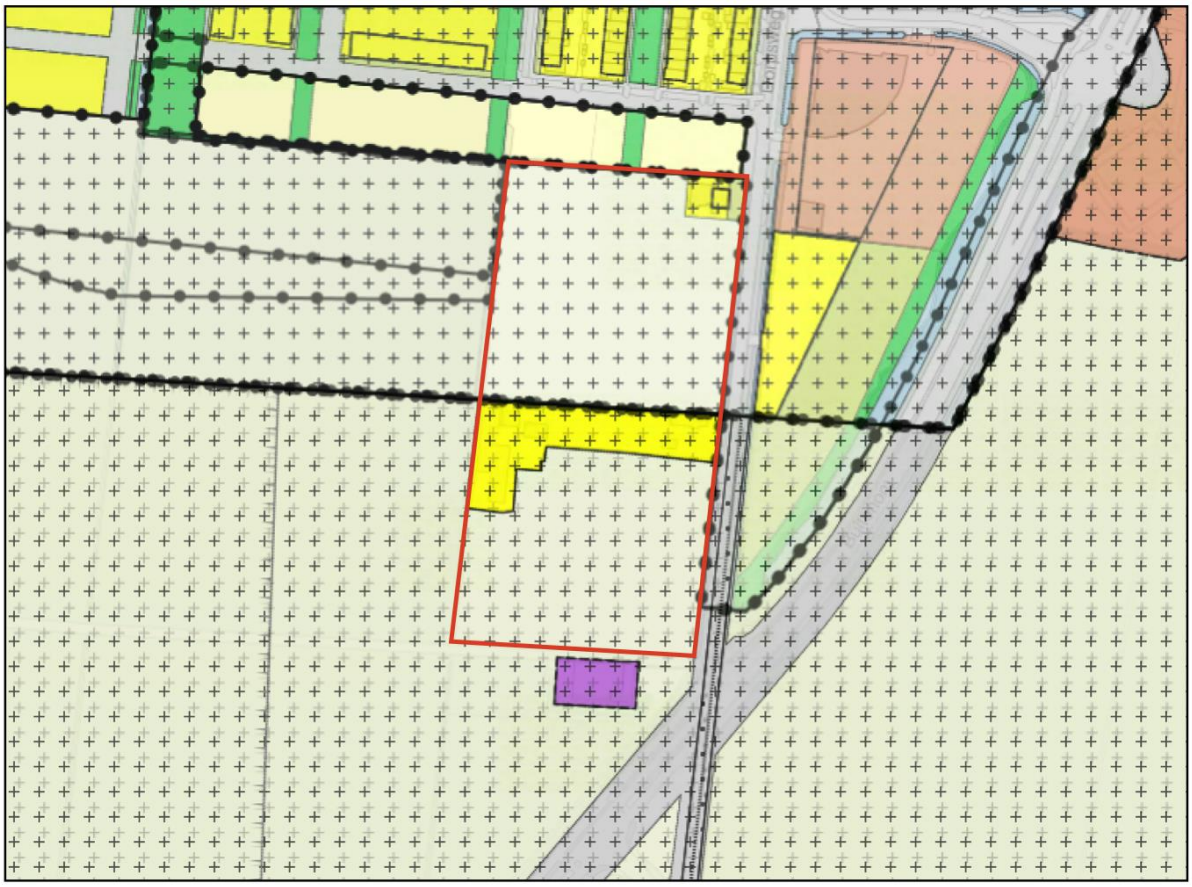
<u>Buitengebied Korendijk en 1e herziening Buitengebied 2015</u>

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk". Dit bestemmingsplan is in 2015 partieel herzien. Voor dit deelgebied geldt ook dat het grootste deel de bestemming 'Agrarisch' heeft. In het noorden van dit deelgebied bevindt zich een strook met de bestemming 'Wonen', met bijbehorend bouwvlak. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

<u>Kernen Korendijk 2018</u>

Het noordelijke deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Kernen Korendijk 2018". Het plangebied is grotendeels voorzien van de bestemming 'Agrarisch – 1'. Ter plaatse van de aanwezige woning hebben de gronden de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak en de bouwaanduiding 'vrijstaand' en maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte: 4 m'. De bestemming 'Tuin' is ter plaatse van de voortuin van de woning opgenomen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende bestemmingsplannen weergegeven, waarbij het plangebied met rode lijn is aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van de verschillende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de volgende bestemmingen:

Agrarisch

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor agrarisch gebruik, waarbij binnen de bouwvlakken tevens een agrarisch bedrijf is toegestaan.

Wonen

Een klein deel van het plangebied, gelegen in het noordwesten en een strook in het midden heeft de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bedoeld voor het wonen daaronder begrepen aan–huis–gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn bij de bestemming horende voorzieningen als tuinen, water en parkeervoorzieningen toegestaan.

Tuin

Een klein deel in het noord westen van het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Waarde-Archeologie 4

Het gehele plangebied heeft een archeologische dubbelbestemming. Deze gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de daar verwachte archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Het ontwikkelen van een woongebied is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingen. Ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Tuin' zullen de bestemming en bouwvlakken moeten worden herzien teneinde de ontwikkeling van het woongebied mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om voorliggende ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Korendijk beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Tot slot zal hoofdstuk 9 ingaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische ontwikkeling Nieuw-Beijerland

2.1.1 Landschappelijke aspecten

Het gebied is gelegen in het zeekleipolderlandschap, dat wordt gekenmerkt door een opeenvolgend patroon van (ronde) opwaspolders en (langgerekte) aanwaspolders, met een kleinschalig dijkenpatroon. Kreken en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders met overwegend akkerbouw. Dorpen liggen als compacte kernen in het open landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek.

2.1.2 Nieuw-Beijerland

Nieuw–Beijerland is gesticht na de bedijking van de polder Nieuw–Beijerland (1582). Het dorp ligt ten zuiden van het Swaneblake, een brede kreek (het huidige Spui) die een verbinding vormde tussen de Oude Maas en het Haringvliet. Het dorp wordt gerekend tot de jongere zeekleidorpen. Kenmerkend voor deze dorpen is de strakkere vorm van de dorpsplattegrond en de afwezigheid van een binnendijkte kreek.

Nieuw–Beijerland wordt gerekend tot de zogeheten voorstraatdorpen. De dorpen van dit nederzettingstype ontwikkelden zich op een korte afstand van de dijk. Loodrecht op de dijk werd een Voorstraat aangelegd in de richting van een meestal rechthoekig omgracht terrein (de kerkring). Parallel aan de Voorstraat daaraan verschenen Achterstraten. De Voorstraat vormde veelal een vestigingsplaats voor de dorpsnotabelen. Aan de Achterstraten verschenen veelal de arbeiderswoningen en de bij de Voorstraat behorende werkruimten. Het tegenover de Voorstraat gelegen deel van de dijk vormde de vestigingsplaats voor winkeliers. Rondom de haven en kaai vestigde zich vooral een vissersgemeenschap. In vergelijking met veel andere dorpen in de Hoeksche Waard, is er sprake van een meer vergaande planmatige aanleg van het dorp. Hierbij ging men uit van een stratenstramien, dat vier gelijke rechthoeken van 90 bij 175 meter omvatte. In de dorpskern werden niet alleen woonhuizen maar ook boerderijen opgenomen. Deze werden met de kopgevel aan de straatzijde gebouwd. De schuren bij de boerderijen waren veelal van hout en hadden met riet gedekte daken.

De dijkring van de polder Nieuw–Beijerland vormde lange tijd de belangrijkste landverbinding met de omgeving. Daarnaast vormde ook het Spui met de haven en het veer naar Hekelingen een belangrijke verbinding met de buitenwereld.

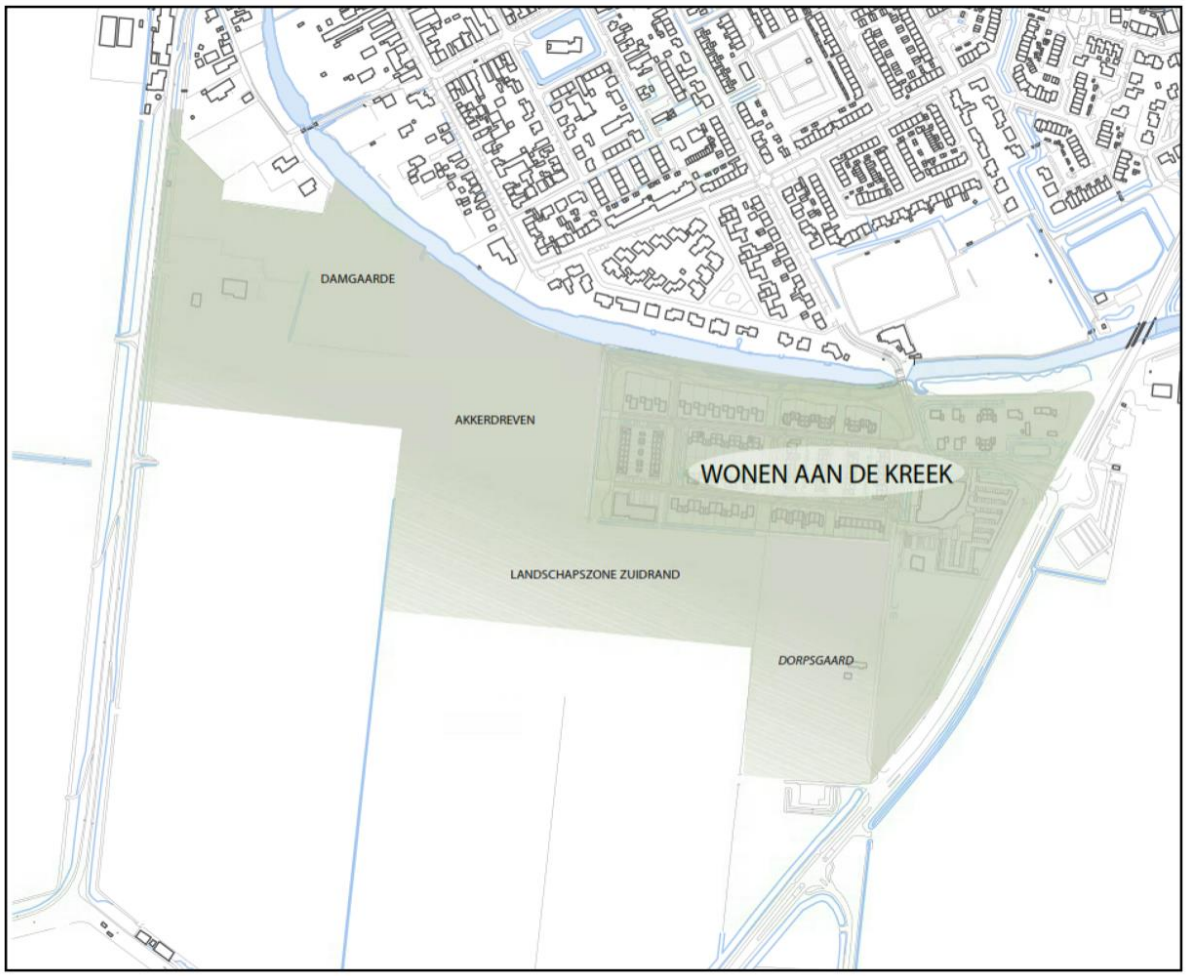
Naast een ruime opzet zijn een groene en landschappelijke uitstraling van het dorp karakteristiek. In de 20e eeuw lagen er verscheidene boomgaarden rondom het dorp. De meeste zijn verdwenen of verwaarloosd. De Dorpsgaard is één van deze verdwenen/verwaarloosde boomgaarden. In afbeelding 2.1 zijn historische foto's van het dorp opgenomen.

Afbeelding 2.1: Luchtfoto's van Nieuw-Beijerland in 1935 (links) en 1967 (rechts) (Bron: DSL)

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Woningbouwontwikkeling

Aan de zuidkant van de kern Nieuw-Beijerland ligt een gebied dat de komende jaren wordt ingericht als woongebied. De eerste fase betreft het gebied 'Wonen aan de Kreek', dat reeds in ontwikkeling is gebracht. In dit gebied is ruimte geboden voor 124 wooneenheden. De tweede fase bestaat, naast voorliggend plan, uit de gebieden Akkerdreven en Damgaarde. Hier zullen gezamenlijk 100 woningen gerealiseerd worden. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling gaat bijdragen aan een adequate afronding van het gebied 'Wonen aan de Kreek', waardoor samenhang tussen beide projecten belangrijk is. In afbeelding 2.2 is de samenhang van het plangebied met de gehele ontwikkeling ten zuiden van Nieuw-Beijerland weergegeven.



Afbeelding 2.2: Ontwikkeling Nieuw-Beijerland Zuid (Bron: Ars Virens & Roosros Architecten)

2.2.2 Plangebied

Ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland bevindt zich aan de Dorpsgaard een voormalig boomgaard en een verlaten woning met naastgelegen paardenweide, welke gezamenlijk het plangebied vormen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het woningbouwproject 'Wonen aan de Kreek'. Ten oosten van het plangebied is de weg Dorpsgaard gelegen. Ten zuiden bevindt zich een zand-/grindpad. Agrarische gronden begrenzen het plangebied aan de westzijde. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het plangebied (rode lijn) weergegeven. Tevens is de opzet van het woningbouwproject Wonen aan de Kreek zichtbaar.

Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Ars Visens)

Vanuit ruimtelijk opzicht vormen de Kreek en de Buitenom de belangrijkste structuurdragers. De omgeving kenmerkt zich vanuit functioneel opzicht door woongebied aan de noordzijde en agrarische gronden aan de overige zijden.

Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een voormalige boomgaard, waarvan nog steeds kenmerken aanwezig zijn. Tevens bevindt er zich een woning in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een vervallen woonhuis met een paardenweide. Het plangebied is, op de woonpercelen na, onbebouwd. De noordelijke helft bestaat voornamelijk uit begroeiing, terwijl het zuidelijke deel grotendeels gekenmerkt wordt door grasland. In afbeelding 2.4, 2.5 en 2.6 zijn foto's van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied en straatbeelden vanaf de Dorpsgaard weergegeven.

Afbeelding 2.4 Huidige situatie boomgaard (Bron: Ars Visens)

Afbeelding 2.5: Huidige situatie boomgaard 2 (Bron: Ars Visens)

Afbeelding 2.6: Straatbeeld vanaf de Dorpsgaard (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke karakteristiek van Nieuw-Beijerland en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk zal op de ontwikkeling zelf worden ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan heeft zoals eerder genoemd betrekking op het deelgebied: Dorpsgaard. In totaal worden er zeven ruim opgezette woonkavels gerealiseerd. In bijlage 1 van deze toelichting is een schetsplan opgenomen.

De doelstelling hierbij is om een aangenaam woonklimaat te creëren en daarbij bestaande landschappelijke kwaliteiten te gebruiken. De bestaande aanwezige groenkwaliteiten zorgen voor een natuurlijke uitstraling van de toekomstige woningen. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten spelen daarnaast een belangrijke rol bij de afhechting van de wijk 'Wonen aan de Kreek'. Het plangebied maakt deel uit van Park Zuidrand en zorgt voor de voltooiing van het 'dorpsrondje Nieuw-Beijerland'. Het plan is in sterke samenhang met de voorgenoemde projecten ontworpen.

Voor deelgebied Dorpsgaard worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- in de boomgaard is ruimte voor vier ruime kavels, de overige drie kavels worden in het zuidelijke deel gerealiseerd;
- ruimtelijke verschijningsvorm van de boomgaard blijft intact;
- de kavelgrootte bedraagt minimaal 1.500^2 en maximaal 2.000 m^2 met dien verstande dat de zeven kavels gezamenlijk niet groter dan 12.000 m^2 zijn;
- de ontsluiting dient efficiënt te zijn, indien mogelijk via één centrale inprikker;
- verbinding met dorpsrondje via 'Wonen aan de Kreek';
- verbinding met park Zuidrand;
- ruimtelijke beleving is leidend;
- rekening houden met containerwisselplaats van het RAD.

Afbeelding 3.1 inrichtingsschets (Bron: Ars Virens)

In afbeelding 3.1 is de inrichtingsschets van de gewenste ontwikkeling weergegeven. Het plangebied is met rode lijn weergegeven.

De boomgaard met de bossingel aan de achterzijde en de paardenweide vormt één geheel. De ruimtelijke verschijningsvorm uit het verleden vormt hier een referentie voor. De te realiseren kavelsloten zorgen voor de vorming van orthogonaliteit. De weelderige invulling door de huidige invulling van de huidige bossingel dient om het geheel landschappelijk boeiend te maken.

De woonpercelen zullen maximaal 2000 m^2 groot zijn, waarbij de totale oppervlakte van alle woonpercelen gezamenlijk maximaal 12000m^2 bedraagt. De te realiseren woningen zullen uit één of twee woonlagen met kap bestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt respectievelijk 10 en 11 meter. De woningen zullen maximaal 300 m^2 groot zijn in geval van één woonlaag met kap en maximaal 150 m^2 in geval van twee woonlagen met kap.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende subparagraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkheidsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Uitgaande van deze uitgangspunten gelden op basis van de CROW-uitgave de volgende parkeernorm en verkeersgeneratie.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)	Parkeerkencijfer (per woning)
Koop, vrijstaand	7	8,2 verkeersbewegingen per woning	2,3 parkeerplaatsen per woning

3.2.2.1 Parkeren

De parkeerbehoefte zal deels op eigen kavels worden opgevangen. De kavels zijn ruim voldoende in omvang om in 2 parkeerplaatsen per woning te voorzien. Daarnaast worden er minstens 6 parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg gerealiseerd.

3.2.2.2 Verkeer

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten bedraagt de verkeersgeneratie 7x8,2= 57,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het plangebied zal voor gemotoriseerd verkeer op de Dorpsgaard (voormalig Dorpsweg) ontsloten worden. Deze weg komt op de Wilhelminastraat uit, die vervolgens op de Buitenom uitmondt. Dit is de doorgaande weg die Nieuw-Beijerland met de omliggende kernen verbindt. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra vervoersbewegingen ten gevolge van dit plan op te vangen. Er wordt daarnaast een wandelverbinding met de Appelgaard gerealiseerd.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Zuidvleugel/ Zuid-Holland zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland- Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- Vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk in samenhang met de andere Nederlandse zeehavens, de haven van Antwerpen en achterlandknopen in lijn met de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen). Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden (de Limes).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De provincie Zuid-Holland beschikt over een eigen ladder, die op enkele punten afwijkt van de rijksladder. Onderstaand wordt de ontwikkeling getoetst aan de rijksladder. De provinciale aanvullingen op de ladder is getoetst in het provinciale beleid.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden. Het begrip stedelijke ontwikkeling: (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen) is niet gewijzigd.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een planologische toevoeging van zeven nieuwe woningen.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

4.2.1.1 Algemeen

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. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Er zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving geformuleerd. Deze nevengeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen ruimte gegeven wordt. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

De ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;

4.2.1.2 Verbeteren omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluiten we aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen verstaan. Vanuit het bestaande beleid gaat het hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

4.2.1.3 Ruimtelijke kwaliteit

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit is niet alleen een item voor deskundigen, maar ook onderwerp van een voortdurend maatschappelijk debat en gesprek. De provincie faciliteert dit debat en geeft richting en ruimte aan het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit.

De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van het omgevingsbeleid. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

4.2.1.4 Drie soorten ruimtelijke ontwikkeling

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Inpassing

Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied ,een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet, zoals bij de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed. Aanpassing is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat, Ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied is enorm. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Transformatie trekt nieuwe gebruikers aan en huidige gebruikers zullen in sommige gevallen uit het gebied verdwijnen. Bij transformatieopgaven is de rol van de provincie groot omdat bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding is.

De betrokkenheid van de provincie zal gericht zijn op een actieve behartiging van die doelen en op een kwalitatief zo goed mogelijk resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Ook hierbij kunnen ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

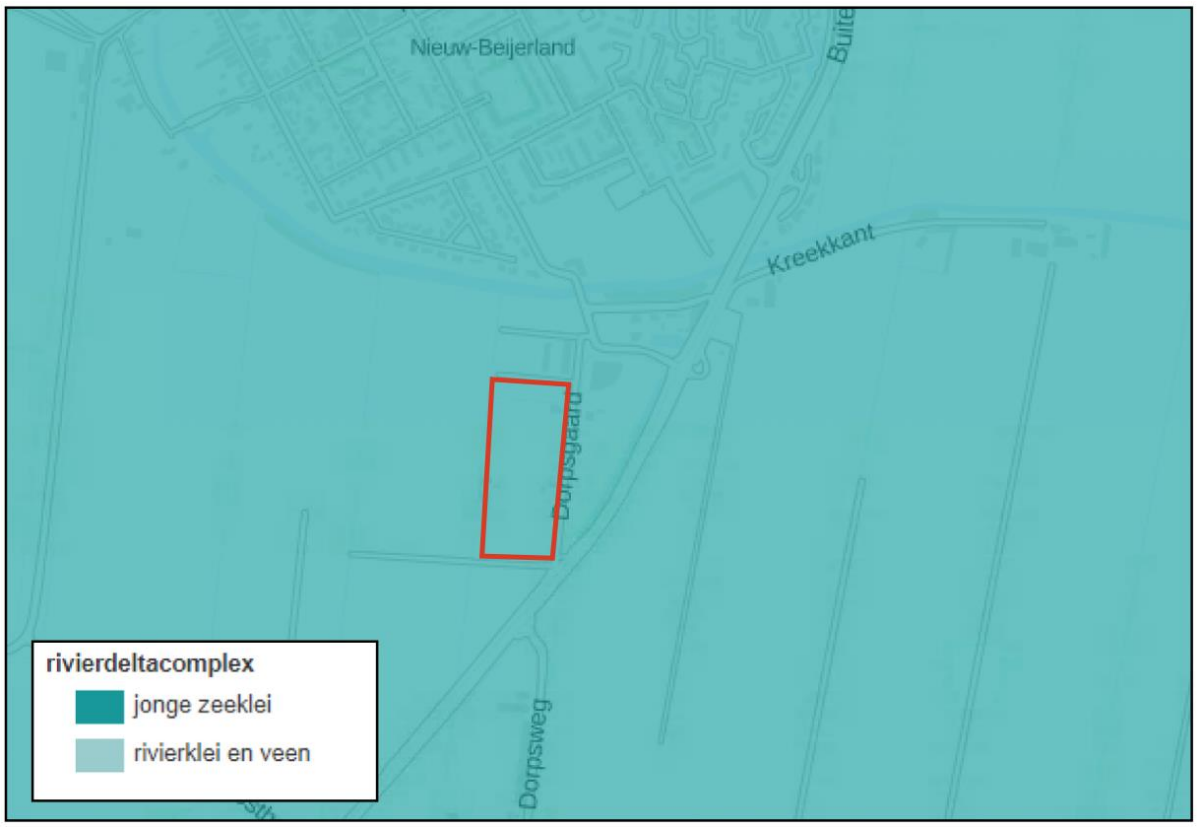
4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Zuid-Holland

De integrale kwaliteitskaart

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en wateren van de delta. Op basis van deze laag is het plangebied gelegen in het rivierendeltacomplex in het jonge zeeklei. In afbeelding 4.1 is dit weergegeven,



Afbeelding 4.1 Laag van de ondergrond (Bron: Provincie Zuid-Holland)

'Rivierdeltacomplex – Jonge zeeklei'

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

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

Richtpunt:

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

Toetsing van het initiatief aan de Laag van de ondergrond

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

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. Het agrarisch landschap is beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad vinden we een veelheid aan verschillende cultuurlandschappen. Het plangebied is gelegen in het zeekleipolderlandschap. In afbeelding 4.2 is dit weergegeven.

Afbeelding 4.2 Laag van de cultuur- en natuurlandschappen (Bron: Provincie Zuid-Holland)

'Zeekleipolderlandschap'

Een zeekleipolder is qua oorsprong een ronde opwaspolder (oorspronkelijk opgeslibde en daarna ingepolderde eilandjes in getijdenwater) of langgerekte aanwaspolder (aangeslibd en ingepolderd land tegen bestaande polders) en daarna omgeven door dijken. De kreken in deze polders (herkenbaar door microreliëf en een

kronkelige loop) en beplante dijken zijn belangrijke structurerende elementen. Er is een grote mate van openheid met contrasten tussen buitendijkse natuur en strak verkavelde agrarische polders. De dorpen liggen als compacte kernen in het landschap, veelal op het kruispunt van een dijk en een kreek aan de rand van een polder. Overige bebouwing ligt langs de dijken en spaarzaam in de polders zelf. Kenmerkende contrasten tussen de regelmatige patronen in de polder van wegen en verkaveling en de kronkelige kreken. Havenkanalen vormen plaatselijk bijzondere elementen, waarbij ontwikkelingen langs de kanalen de ruimtelijke en recreatieve relatie tussen dorp en open water versterken.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van de eilanden en de verschillen daartussen.
- Ontwikkelingen aan de rand van de eilanden passen bij de maat en schaal van de dijk en de deltawateren.
- Herkenbaar houden van het patroon van (ronde) opwas- en (langgerekte) aanwaspolders 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.

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

Zoals ook bij de toetsing aan de 'Laag van de ondergrond' is beschreven, is de hoofdopzet gebaseerd op de bestaande landschapsstructuur en het reeds gerealiseerde deel van de nieuwbouwwijk. Het nieuwe woongebied is passend binnen de ruimtelijke- en functionele structuur van de omgeving. De buurt wordt op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en bijlage 1.

Laag van de stedelijke occupatie

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

Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, buiten de bestaande dorpskern van Nieuw-Beijerland. Op basis van deze laag heeft het plangebied dan ook geen specifieke kenmerken.

Laag van de beleving

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

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

Voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'aanpassing'.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2019)

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Omgevingsverordening Zuid-Holland stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.

De provincie Zuid-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op veranderingen in maatschappij, economie en bestuur, en vanuit haar toegevoegde waarde bijdraagt aan maatschappelijke opgaven. De ontwikkeling die de provincie Zuid-Holland hierin doormaakt, sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet die de maatschappelijke opgave centraal stelt, en niet langer de sectorale beleidsvelden.

De Omgevingswet treedt in 2021 in werking. De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Met deze integratie wordt een belangrijke stap gezet in de implementatie van het organiseren van de provinciale rol rond maatschappelijke opgaven in de fysieke leefomgeving. Uitgangspunt is dat de integratie beleidsneutraal gebeurt, dus zonder een verandering in (rechts-)gevolgen. Separaat wordt een aantal beleidsrijke onderdelen ter besluitvorming voorgelegd, die nadien als wijziging in deze verordening worden geïntegreerd. Deze onderdelen zijn in de verordening gereserveerd.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1)

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

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;

c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.9 lid 1

De ontwikkeling wordt geschaard onder Ad. b 'aanpassen', aangezien het een ontwikkeling betreft die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet (zie ook paragraaf 4.2.1.5). Voor de ontwikkeling is een integraal ontwerp opgesteld, waarbij de kenmerken en kwaliteiten van het landschap en de stedenbouwkundige structuur in acht worden genomen. Het voornemen past qua fasering in ruimte en tijd in het provinciale en regionale programma. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangeduid met 'beschermingscategorie 1'. Het nemen van aanvullende ruimtelijke maatregelen bestaat in dit geval uit het nemen van maatregelen in de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt bereikt door het realiseren van een groen opgezet woongebied, waarbij bestaande ruimtelijke kwaliteiten als uitgangspunt zijn genomen. Voorbeeld hiervan is het behouden van de ruimtelijke structuur van de boomgaard. Daarnaast wordt er aansluiting gezocht bij het project 'Wonen aan de Kreek' en bij park Zuidrand. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

<u>Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen</u>
Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a) de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

b) indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.10

De provincie Zuid-Holland beschikt over een eigen ladder. Er is besloten om de provinciale ladder grotendeels los te laten. Bestemmingsplannen zullen daarom door de provincie worden beoordeeld op de wijze van toepassing van de rijksladder. In paragraaf 4.1.2 is het initiatief getoetst aan de rijksladder. Geconcludeerd wordt dat de rijksladder niet van toepassing is, aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gesteld wordt daarom dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met artikel 6.10 is.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Visie Ruimte en Mobiliteit, die is verankerd in de Verordening Ruimte 2014 en de geconsolideerde versie uit 2018.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie 2030

4.3.1.1 Algemeen

De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard beschikken gezamenlijk over een eigen actuele woonvisie waarin het beleid omtrent wonen is geschetst. Aan de woonvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De woonvisie staat vooral in het teken van vitaliteit. Er wordt antwoord gegeven op de vraag wat er gedaan kan worden om de huidige en toekomstige woningvoorraad beter in te zetten als instrument om de vitaliteit van de Hoeksche Waard te bewaken.

4.3.1.2 kwalitatieve thema's

Naast de hoeveelheid woningen is ook de kwaliteit van de woningvoorraad en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu van invloed op de vitaliteit van de Hoeksche Waard. Een toekomstigbestendige woningvoorraad is bij voorkeur:

1 energieneutraal;
2 geschikt voor jongeren en ouderen;
3 bereikbaar per auto en OV
4 en van een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Op deze vier kwalitatieve thema's wordt met deze woonvisie nog steviger ingezet dan in het verleden. Deze kwaliteitsslag richt zich zowel op de bestaande voorraad als op de eisen die gesteld worden aan nieuw te bouwen woningen.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonvisie 2030

Voorliggend initiatief draagt bij aan de genoemde kwalitatieve punten. Het betreffen energieneutrale, gasloze woningen. De woningen worden op dusdanige manier ingericht dat deze makkelijk aanpasbaar zijn aan de wensen van jong en oud. Daarmee zijn de woningen dus leeftijdsbestendig en dus ook toekomstbestendig. De

nieuw te bouwen woningen zijn gelegen nabij bushalte Nieuw-Beijerland, Wilhelminastraat en nabij de Buitenom. Hiermee is het plangebied zowel goed met het openbaar vervoer als met de auto bereikbaar. De te realiseren woningen verbeteren tevens de ruimtelijke kwaliteit. Een vervallen boomgaard krijgt een passende nieuwe bestemming, waarbij de ruimtelijke karakteristieken van de boomgaard in het plan verwerkt worden. Daarnaast wordt een vervallen woning verwijderd en wordt deze vervangen door ruim opgezette woningen. Naast het feit dat het plan bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, is er binnen het plangebied ook sprake van een hoge ruimtelijke kwaliteit. De ruime opzet van de kavels en de groene inpassing zorgen hiervoor.

De met dit plan te realiseren woningen zijn passend binnen de woonvisie.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

4.4.1.1 Algemeen

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil, niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij'. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid. In sommige reacties is gevraagd alsnog bepaalde beleidsaspecten te noemen, om er zeker van te zijn dat deze dan ook worden opgenomen in het Omgevingsplan. Het is niet nodig om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

4.4.1.2 Maatschappelijke opgaven: de Hoeksche Werken

Als één ding duidelijk is geworden tijdens het opstellen van deze Omgevingsvisie is dat Hoeksche Waarders trots zijn op hun eiland. Ze koesteren de kwaliteit van wonen, werken en leven. De inzet is om dat goeds ook in de toekomst te hebben. Breed is het besef aanwezig dat dat niet vanzelfsprekend is. Trends en ontwikkelingen zorgen ervoor dat we moeten blijven werken om de Hoeksche Waard vitaal en leefbaar te houden. Vijf maatschappelijke opgaven vragen specifiek onze aandacht de komende jaren. Dit noemen we de Hoeksche Werken. Daarbij gaat het om de volgende opgaven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- Vitaal economisch klimaat;
- Bereikbaar, nabij en toegankelijk;
- Duurzame, innovatieve landbouw;
- Vitale dorpen en actieve samenleving.

4.4.1.3 Omgevingskwaliteit: de Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard, eiland tussen de grote wateren, waar land is gewonnen op het water. Een uniek agrarisch polderlandschap waar het oorspronkelijk karakter met zijn openheid, dijken en kreken en buitendijkse natuurgebieden nog duidelijk zichtbaar is. Waar inwoners en bezoekers nog echt rust en ruimte kunnen ervaren, terwijl grootstedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche Waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om te koesteren. Daarom willen we dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in landschap of in dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van onze leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal. In de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu hebben we het ook over vraagstukken van bijvoorbeeld voedsel, energie, klimaat en gezondheid. We vatten dit samen als omgevingskwaliteit.

Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook voor de toekomst te borgen, hebben we in deze Omgevingsvisie aangegeven wat we als gemeenschap en gemeente binnen de Hoeksche Waard de belangrijkste waarden vinden. Dit noemen zijn de Hoeksche Waarden.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

Het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Hoeksche Waard. Zo wordt er een bijdrage geleverd aan meerdere Hoeksche Werken en Hoeksche Waarden. In het ontwerp is rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en groene kwaliteiten. Deze worden versterkt. Er is een duidelijke samenhang tussen de (ruimtelijke) kwaliteit en duurzaamheid, waarbij de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het landschap (de bestaande boomgaard) wordt behouden. Het woongebied wordt gebouwd met respect voor het landschap, zo komt het idee van het wonen in een boomgaard terug in het stedenbouwkundig plan. Voor een nadere toelichting hierop wordt naar het schetsontwerp in bijlage 1 van deze toelichting verwezen. Het voornemen voorziet in vraag naar ruime woonkavels. Daarnaast kant er doorstroming op de woningmarkt op gang komen, waardoor woningen in een lagere prijsklasse weer vrij komen, zodat deze bewoond kunnen worden door nieuwe jonge gezinnen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

4.4.2 Welstandsnota gemeente Korendijk

4.4.2.1 Algemeen

Er wordt momenteel een beeldkwaliteitsplan voor voorliggend plan opgesteld. Deze wordt gelijktijdig met voorliggend bestemmingsplan vastgesteld. De conceptversie van het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 2 bij deze toelichting bijgevoegd.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het ontwerp van de woningen zal ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Hierbij zal er aan het nog vast te stellen beeldkwaliteitsplan getoetst worden.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval worden er zeven nieuwe geluidsgevoelig objecten gerealiseerd. De woningen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Dorpsgaard en de Buitenom. Buijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hierna behandeld. Het gehele onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

De geluidsbelasting als gevolg van de Buitenom en Dorpsgaard is gelijk of lager dan de voorkeurswaar van 48 dB. Voor het aspect wegverkeerslawaai is er dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de te realiseren woningen, waardoor het geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling vormt.

5.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. De invloed van individuele bedrijven/instellingen op het plangebied wordt beschreven in paragraaf 4.2.6 (milieuzonering).

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

5.1.3 Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidshinder

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Rouwmaat Milieu uit Groenlo heeft in het plangebied een verkennend bodemonderzoek verricht. Het bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. Hierna wordt nader ingegaan op de conclusies uit deze onderzoek.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor naderonderzoek (tussenwaarde) en/of interventiewaarde overschreden;
- de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- de hypothese "Deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locatie worden beschouwd" wordt aangenomen;
- de hypothese "Deellocatie B kan op basis van het vooronderzoek als een verdachte locatie meet een plaatselijke bodembelasting worden beschouwd" wordt verworpen;
- ter plaatse van de asbestverdachte schuren dient de druppelzone onderzocht te worden op aanwezigheid van asbestvezels.

5.2.2.2 Nader asbestonderzoek

Er gaat gesaneerd worden. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat nader asbestonderzoek in dit geval niet benodigd is (mail d.d. 5-7-2019).

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO_2 en PM_{10}.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

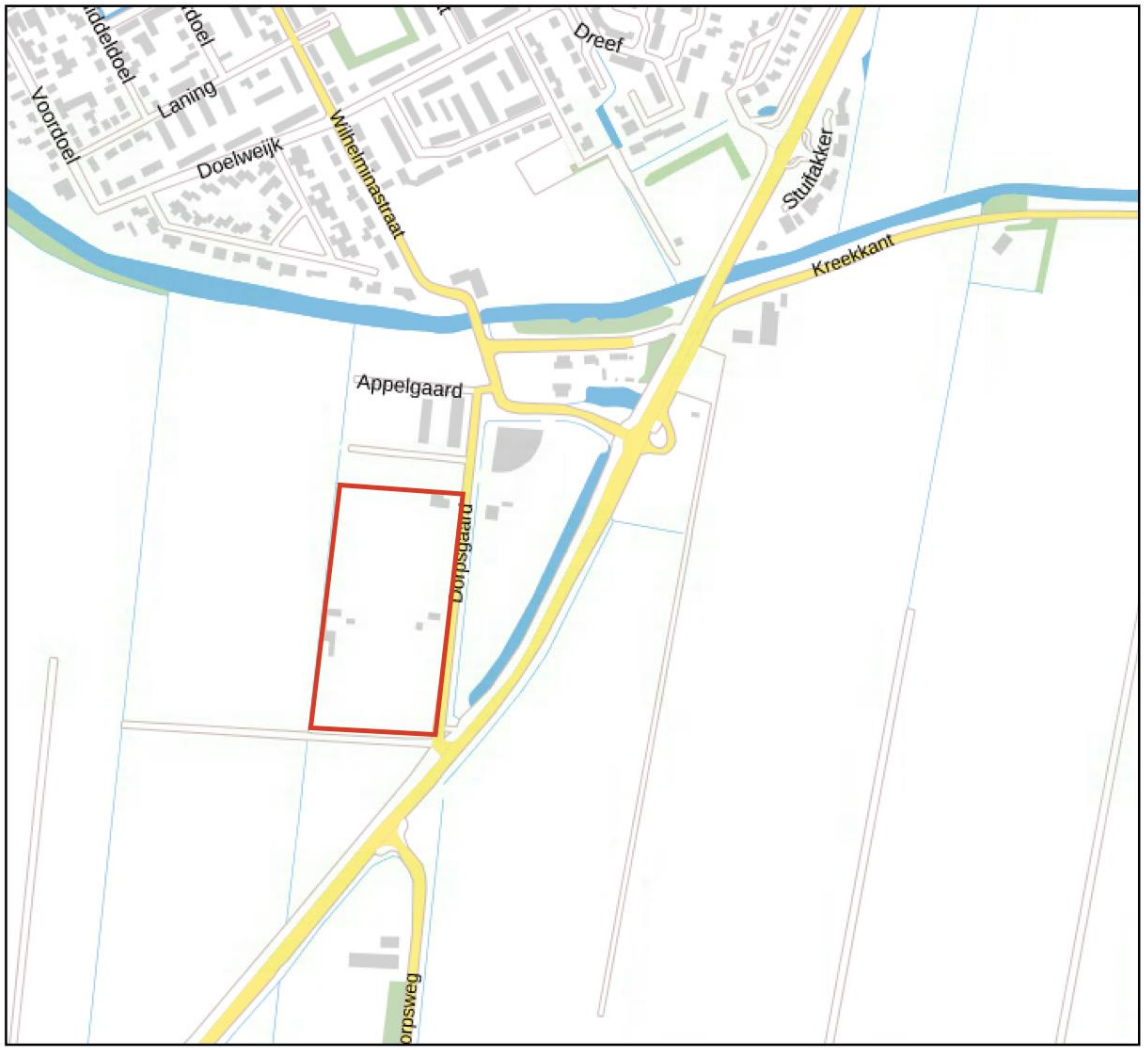
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode lijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het feit dat het plangebied binnen de veiligheidsafstand voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen blijkt niet uit de risicokaart. Op basis een raadsbesluit van de gemeente Korendijk d.d. 21 februari omtrent de vaststelling van de gemeentelijke routes gevaarlijke stoffen wordt echter geconcludeerd dat de Buitenom gebruikt wordt ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen 200 meter van de Buitenom, waardoor verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Verantwoording groepsrisico

Het gaat om een weg die is gelegen buiten de bebouwde kom. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal in dit geval met name bestaan uit het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) ten behoeve van de bevoorrading van de aan de weg gelegen tankstations (GF 3: brandbaar gas, is in dit geval de groepsrisicobepalende stof). Het gaat ter plaatse van het plangebied om een weg met eenzijdige bebouwing (enkel aan de westzijde). Het gebied heeft een omgevingsadressendichtheid van circa 33 personen per hectare (Bron: CBS). Tot slot ligt het geplande woongebied op minimaal 60 meter afstand van de betreffende weg.

De drempelwaarden voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde voor het betreffende wegtype bedraagt in dit geval ruim 26.000 transportbewegingen per jaar[1]. Het gaat in dit geval om een weg die met name wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De vervoersbewegingen bestaan in dit geval uit de bevoorrading van het aan de Buitenom 1 gelegen tankstation. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat dit aantal vervoersbewegingen wordt overschreden. De 10% grens zal dan ook niet worden overschreden. Het aantal transporten gevaarlijke stoffen zal beperkt blijven aangezien het alleen bestemmingsverkeer betreft. Hierdoor is er geen plaatsgebonden risicocontour langs de Buitenom.

Zelfredzaamheid

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

Bestrijdbaarheid

De brandweer is op circa 1,8 kilometer en daardoor binnen 4 minuten bij mogelijke ongelukken aanwezig. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is goed, gezien het feit dat er meerdere aanrijroutes zijn. Daarnaast is er voldoende bluswater aanwezig om een dreigende Boiling Liquid Vapour Explosion (BLEVE) te voorkomen (het maatgevende rampenscenario bij vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg).

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan gewenste ontwikkeling.

[1] RIVM, Handleiding Risicoberekeningen Bevt - Bijlage, versie 1.2, 11 januari 2017

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar gelet op de diverse functies om het plangebied geen sprake is functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven behorende bij de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Nabij het plangebied zijn een opslagplaats, een bouwbedrijf, een kerk en een extensieve veehouderij aanwezig.

De opslagplaats (Dorpsgaard ong.) is op circa 15 meter van de dichtstbijzijnde te realiseren woning gelegen. De opslagplaats wordt slechts extensief gebruikt en is slecht bereikbaar (het is enkel goed bereikbaar via een heel smal weggetje of via nabijgelegen erven). Daarnaast is de oppervlakte van het opslagterrein beperkt. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat deze opslagplaats niet tot nauwelijks milieubelasting op de omgeving veroorzaakt waardoor uit kan worden gegaan van milieucategorie 1, , waarbij een grootste richtafstand geldt van 10 meter voor de aspecten geluid en geur. Aan deze afstand wordt voldaan.

Het bouwbedrijf (Dorpsgaard 9a) is op circa 210 meter van de dichtstbijzijnde te realiseren woning gelegen. Op basis van het bestemmingsplan mag hier een agrarisch aanverwant bedrijf gevestigd zijn. Aangezien een bouwbedrijf tot een hogere milieucategorie behoort, wordt hieraan getoetst. Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor bouwbedrijven >2000 m^2 een grootste richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Ter plaatse van de Dorpsgaard 1 bevindt zich een kerk. Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' is op circa 20 meter van de dichtstbijzijnde woning gelegen. Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor kerkgebouwen een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hier wordt niet aan voldaan. Het bouwvlak is echter op circa 33 meter van de dichtbijzijnde woning gelegen. Aangezien het

kerkgebouw enkel in het bouwvlak gebouwd mag worden, wordt deze afstand ter toetsing aangehouden. Gelet op het hiervoor genoemde wordt gesteld dat aan de grootste richtafstand wordt voldaan.

Op circa 300 meter van de dichtstbijzijnde woning bevindt zich een agrarisch bedrijf in het telen van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden (Kreekkant 3). Op basis van het bestemmingsplan is op deze locatie tevens een extensief agrarisch bedrijf toegestaan. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst. Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van tuinbouw een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Gezien de afstand van de hiervoor genoemde functies tot de woonbestemming is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert dit bestemmingsplan geen beperking op voor de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven aangezien het woonperceel op voldoende afstand is gelegen.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden),

glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Geurverordening Korendijk

De gemeente Korendijk beschikt over een geurverordening. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, waardoor de vaste afstand gehalveerd kan worden naar 50 meter.

5.6.4 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde locatie voor een agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Kreekkant op circa 300 meter van plangebied. Aangezien het geurgevoelige object (de woning) zich binnen de bebouwde kom bevindt, geldt een vaste afstand van 50 meter. Het dichtsbijzijnde nieuwe woonperceel is gelegen op voldoende afstand.

Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt het grondgebonden agrarische bedrijf door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.5 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Haringvliet' is gelegen op ruim 4,6 kilometer afstand. Gezien de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om te bepalen of de voorgenomen ontwikkeling stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met zich brengt is een berekening gemaakt met behulp van de AERIUS calculator. De bijbehorende rapportage is als bijlage 6 bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het

project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 900 meter. Gezien de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden erbuiten en dus ook niet op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Verordening Ruimte 2014.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In het kader hiervan is door Natuurbank Overijssel een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 7 van deze toelichting. Daarnaast is er vervolg onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 8 bij deze toelichting bijgevoegd. In de volgende paragrafen zijn de resultaten hiervan samengevat.

5.7.3.2 Onderzoeksresultaten quickscan

Het plangebied vormt functioneel leefgebied van verschillende 'licht beschermde' soorten waarvoor een vrijstelling geldt om ze te mogen verwonden en doden en hun rust- en voortplantingsplaatsen te mogen beschadigen en vernielen als gevolg van de voorgenomen activiteiten, maar ook het functioneel leefgebied van een aantal 'zwaar beschermde' soorten. Om deze soorten negatief te mogen beïnvloeden is een ontheffing vereist. Omdat de functie van het plangebied voor een aantal 'zwaar beschermde' soorten op basis van het uitgevoerde onderzoek onvoldoende duidelijk is geworden, is nader onderzoek vereist.

De volgende maatregelen dienen genomen te worden:

- Nader onderzoek naar de functie van het plangebied voor vleermuizen (verblijfplaatsen en foerageergebied), steen- en ransuil;
- Opstellen ecologisch werkprotocol om invulling te geven aan de zorgplicht;
- Werkzaamheden die vogelnesten negatief beïnvloeden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode.

In de volgende subparagraaf wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten van het nadere ecologisch onderzoek

5.7.3.3 Onderzoeksresultaten aanvullend ecologisch onderzoek

Het plangebied vormt een functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Voor de soorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Het plangebied wordt benut als foerageergebied door vogels en vleermuizen, maar door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt deze functie niet aangetast. De Wet natuurbescherming (onderdeel soortbescherming) vormt geen belemmering voor uitvoering van de van de voorgenomen activiteiten.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Syntherga Archeologie (noordelijke deel plangebied) en RAAP Archeologisch Adviesbureau (zuidelijke deel plangebied) hebben een archeologisch onderzoek uitgevoerd om de archeologische verwachtingen in kaart te brengen. Dit is in 2012, respectievelijk 2006 gebeurd. Deze onderzoeken zijn als bijlage 9 en 10 bijgevoegd. De conclusies van het archeologisch onderzoek worden in de volgende paragraaf besproken. Aangezien de onderzoeken al aardige tijd geleden zijn uitgevoerd heeft Laagland Archeologie beide onderzoeken geactualiseerd middels een briefnotitie. Deze briefnotitie is als bijlage 11 bijgevoegd.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Noordelijke deel plangebied

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische waarden in situ aanwezig zijn. Als er al vindplaatsen aanwezig zijn, dan liggen deze dieper van 4 meter beneden maaiveld, waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen bedreiging vormt. Op basis van het veldonderzoek kan het volgende worden gesteld:

- de archeologische verwachting voor nederzettingssporen uit de ijzertijd tot en met de nieuwe tijd kan naar laag worden bijgesteld;
- de onbekende verwachting voor zowel voorsteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingsresten uit de periode vroeg- en midden-neolithicum blijft bestaat;
- de lage verwachting voor de periode laag-neolithicum tot en met de bronstijd blijft bestaan.

Op grond van de resultaten wordt er geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Zuidelijke deel plangebied

Tijdens het booronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen in het plangebied. In overeenstemming met het bureauonderzoek ligt het plangebied in een jonge zeekleipolder van het type *opwassen*. Hierop zijn geen aanwijzingen van archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe Tijd aangetroffen. De top van het veen was geërodeerd en bevond zich niet op een gemiddelde diepte van 455 cm – Mv. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er geen vindplaatsen uit de Ijzertijd en/of Romeinse tijd (meer) aanwezig zijn in het plangebied. De lage verwachting voor de Afzettingen van Calais is niet getoetst vanwege het dichtslaan van het boorgat bij boringen met een diepte van meer dan 400 cm. Op basis van de lage verwachting voor deze afzettingen wordt dit verder niet als een probleem beschouwd.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Actualisatie archeologie

De in 2006 en 2011 uitgevoerde onderzoeken in het plangebied kunnen ook naar de huidige normen als adequaat worden beschouwd. De conclusies van die onderzoeken dat er een lage verwachting voor het plangebied moet worden toegekend kan ook met de huidige inzichten als juist worden beoordeeld en is in lijn met de archeologische verwachting op basis van de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 4' volgens het vigerende bestemmingsplan.

Verder onderzoek vanwege de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is op basis van de archeologische verwachting niet nodig en bovendien volgens het vigerende bestemmingplan ook niet vereist.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt van het plangebied verwijderd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in (de omgeving van)het plangebied geen monumenten of andere objecten met cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is

afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 4,6 kilometer van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling dan ook sprake zijn, zoals blijkt uit paragraaf 5.7.2.1 en bijlage 6. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.*' Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden (een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen) kan worden geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als bijlage 12 bijgevoegd. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

5.9.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het project.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Beleid waterschap Hollandse Delta

6.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 2016 is er een nieuw waterbeheer programma van kracht. Het programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren.
Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitenzorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstroming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstroming.

6.1.4.2 Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014

In de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 (BL-11 Versnelde afvoer door toename verhard oppervlak) is via een algemene regel opgenomen dat de compensatieplicht is vrijgesteld bij een verhardingstoename in stedelijk gebied tot maximaal 500 m² en in landelijk gebied tot maximaal 1.500 m². Bij voorkeur gebeurt dit door een nieuw te graven oppervlaktewater in de directe nabijheid van de verhardingstoename.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^{e} eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Hollandse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De uitgangspuntennotitie is als bijlage 13 bij deze toelichting gevoegd.

De uitgangspuntennotitie behorende bij de 'normale procedure' is onderstaand opgenomen. De relevante randvoorwaarden voor dit plan zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid', 'Voldoende Water' en 'Schoon Wat en het thema ''Wegen'. Hierna worden de relevante randvoorwaarden toegelicht.

6.2.3 Uitwerking

Qua waterhuishouding in het plangebied kan op dit moment worden aangegeven dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied fors meer verhard oppervlak aanwezig zal zijn. Dit wordt gecompenseerd doordat de bestaande poldersloten verbreed worden. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem. Het hemelwater wordt via een gescheiden riool afgevoerd. Het aspect water leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bouw- of gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
  Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
  In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de bouwregels af te wijken inzake.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
  In dit artikel wordt het strijdig gebruik beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven ten aanzien overschrijdingen bestemmingsgrenzen.

- *Overige regels (Artikel 10)*
  In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

'Groen (Artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van groenstroken en groengebieden. Binnen deze bestemming zijn groen- water, sport- en hangplekken, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Tevens zijn andere bij de bestemming horende voorzieningen, ondergeschikt verkeersvoorzieningen en maximaal 8 parkeerplaatsen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes.

'Wonen' (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de nieuwe woningen. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, waaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of internetverkoop aan huis. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, water, nutsvoorzieningen, verkeersontsluitingen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Er is gekozen voor een flexibele regeling, waarbij de bouwregels onderscheid maken in:

- Hoofdgebouwen;
- Bijbehorende bouwwerken;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Per bestemmingsvlak mag maximaal één woning worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte en maximumoppervlakte van de woningen zijn in de regels opgenomen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen woningen met één bouwlaag met kap en woningen met twee bouwlagen met kap. Tevens zijn er regels ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens opgenomen.

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken geldt dat deze op minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter. Tevens zijn er regels ten aanzien van afstanden tot de voorgevelrooilijn, zijdelingse perceelgrenzen en het hoofdgebouw opgenomen. Tot slot zijn er regels ten aanzien van het oppervlakte van bijbehorende bouwwerken opgenomen.

Voor wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is bepaald dat erfafscheidingen niet uit schuttingen of soortgelijke bouwwerken mogen bestaan, dit geldt ook voor vergunningsvrije erfafscheidingen. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel maximaal 1 meter bedraagt. Achter de voorgevel bedraagt dit 2 meter. Tot slot bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 3 meter.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente waarmee is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

Het plan is aan de provincie Zuid-Holland voorgelegd in het kader van vooroverleg.

Reactie Provincie betrof de integraliteit van het ontwerp van plan Dorpsgaard in relatie tot de gehele Zuidrand Nieuw-Beijerland (Akkerdreven en Damgaarde). In overleg met de provincie is een overkoepelende visie gemaakt, die door de provincie akkoord is bevonden.

9.1.3 Waterschap Hollandse Delta

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'normale procedure'. Het plan is aan Waterschap Hollandse Delta voorgelegd.

Vanuit het Waterschap zijn de volgende opmerkingen gemaakt. Er wordt gewezen op het mogelijk aanvragen van benodigde vergunningen. Daarnaast dient hemelwater wat via het HWA-stelsel geloosd, meegenomen te worden in de (lokale) waterberging om (over)belasting van het watersysteem te voorkomen.

De opmerkingen van het waterschap worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

9.2 Inspraak

Gelet op de aard en omvang van het project is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 maart 2020 tot en met 1 mei 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er geen zienswijze ingediend. Wel is er één reactie, niet zijnde een zienswijze ingediend. Deze reactie is schriftelijk beantwoord en heeft niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Verkennend asbest in bodemonderzoek

Bijlage 6 Berekening AERIUS calculator

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna

Bijlage 8 Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek 1

Bijlage 10 Archeologisch onderzoek 2

Bijlage 11 Notitie actualisatie archeologisch onderzoek

Bijlage 12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 13 Uitgangspuntennotitie normale procedure