

Toelichting bestemmingsplan ‘Oud-Heinenoordseweg 23c, Heinenoord’ gemeente Hoeksche Waard



Mei 2020

Bestemmingsplan

Oud-Heinenoordseweg 23c, Heinenoord

Gemeente Hoeksche Waard

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum

Maart 2020

Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPHNDOHEINOORDW23c-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	4
1.1 Beknopte projectomschrijving	4
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Typering plangebied	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Nieuwe situatie	8
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijks beleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
4. Omgevingsaspecten	20
4.1 Bodem	20
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	23
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Geen Milieuraapportageplicht	24
4.7 Waterhuishouding	24
4.8 Flora en fauna	25
4.9 Geur	26
4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie	27
4.11 Verkeer en vervoer	27
4.12 Kabels en leidingen	27
5. Juridische toelichting	28
5.1 Juridische planopzet	28
5.2 Bestemmingswijzer	28
5.3 Handhaving	29
6. Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	31

Bijlage:

-Verkennd bodemonderzoek

(Mos Milieu, 17 april 2019, nr. R1900489-01)

-Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek

(Transect, 11 april 2019, nr.2136)

-Akoestisch onderzoek

(Kraaij akoestisch advies, 6 november 2019, nr. VL.1960.M01)

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van de bebouwde kern van Heinenoord, gemeente Hoeksche Waard. De eigenaar van het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c heeft het plan opgevat om een woning te bouwen op dit thans onbebouwde perceel. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van die woning mogelijk.



Figuur 1.1: omgeving plangebied Oud-Heinenoordseweg 23c

1.2 Aanleiding en doelstelling

Het perceel ten zuiden van het perceel Oud Heinenoordseweg 23 is onbebouwd en initiatiefnemer heeft het plan opgevat om hier een woning te realiseren. Bij brief van 18 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Binnenmaas aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan voorgenomen plan.

Het geldende bestemmingsplan 'Heinenoord' staat de bouw van deze woning aan de Oud-Heinenoordseweg 23c niet toe. Ter plaatse geldt de bestemming 'Groen' en die bestemming staat de bouw van een burgerwoning niet toe.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Planregels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

Deze toelichting omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 6 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschreven.

2. Beschrijving plangebied en bouwplan.

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Typering plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de bebouwde kern van Heinenoord. Het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c ligt in één van de oudste opwaspolders, die in 1437 is ingedijkt. De oudste opwaspolders kenmerken zich door een open landschap met een kleinschalige verkaveling. De locatie ligt in de zone tussen de dorpsrand van Heinenoord en het open landschap.

2.3 Huidige situatie

Het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c heeft de bestemming 'Groen'. Het perceel is onbebouwd en bestaat uit grasland.

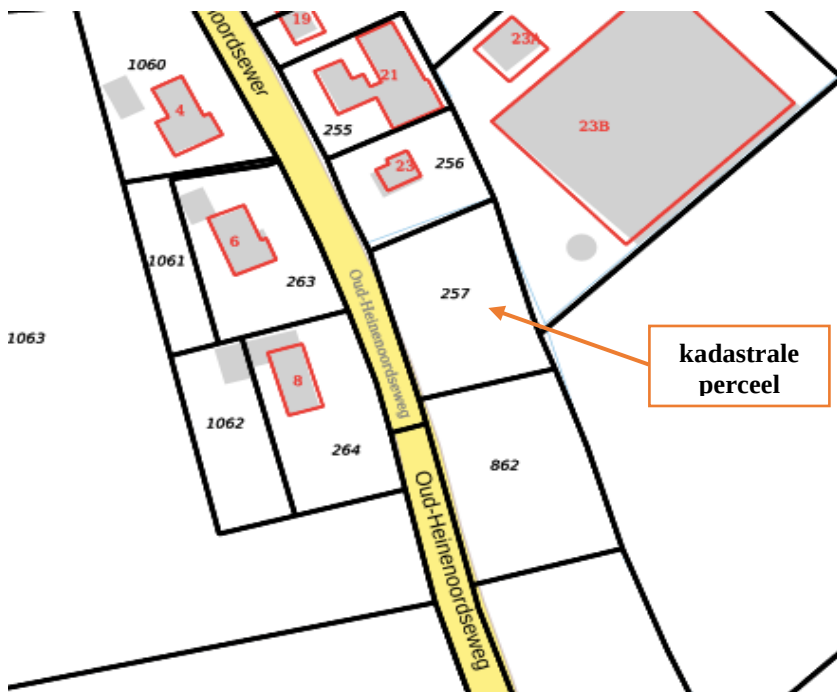


Figuur 2.1: bouwlocatie Oud-Heinenoordseweg 23c



Figuur 2.2: luchtfoto Oud-Heinenoordseweg met bouwlocatie

Het betreft het perceel, kadastraal bekend Heinenoord, sectie G nr. 257. De oppervlakte van het perceel bedraagt 1.290 m².



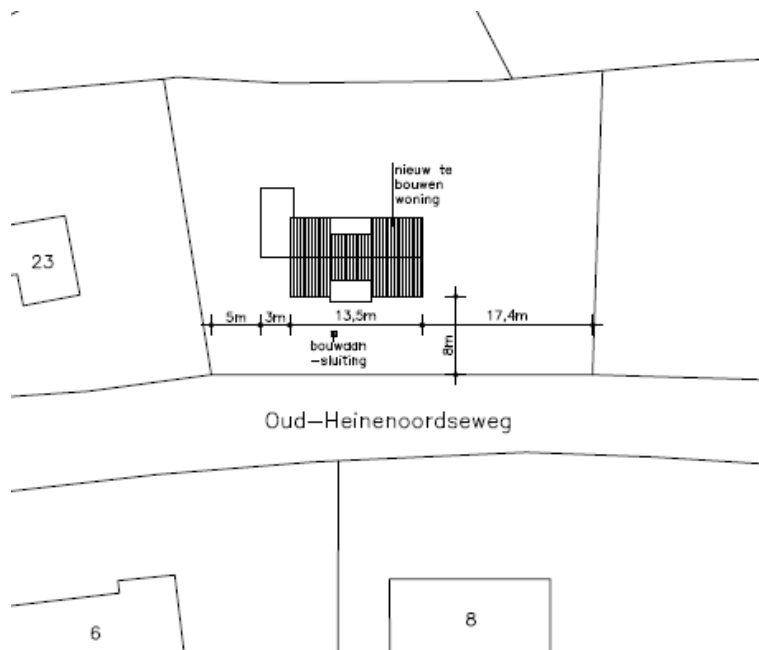
Figuur 2.3: Kadastrale kaart.

2.4 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het oprichten van een woning aan de Oud-Heinenoordseweg 23c. Er wordt op dit moment gewerkt aan het bouwplan voor het perceel. Hierna is een impressie opgenomen van de te bouwen woning en de situering ervan.



Figuren 2.4 en 2.5: impressie voor- en achtergevel nieuwe woning



Figuur 2.6 situering woning op bouwkaavel

De gemeente kan zich met dit bouwplan verenigen. Daarbij is aangegeven, dat de bouwvorm met zadeldak voor een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving zorgt.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in 2012 in werking getreden. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het plan voor de bouw van één woning in Heinenoord voldoet aan de uitgangspunten van de SVIR. Binnen het plangebied bevinden zich overigens geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de SVIR.

Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan de uitgangspunten van deze structuurvisie.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is als toetsingskader opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling:

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

De ladder is pas van toepassing indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van één woning. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in de Barro. Een doorvertaling is dan ook niet benodigd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Deze vervangen de Verordening Ruimte en de Visie Ruimte.

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

*De introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur, een overzicht van de samenhangende beleidskeuzes per provinciale beleidsopgave en de ontwikkelrichting die is opgenomen onder ‘Ambities en sturing’.

*Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

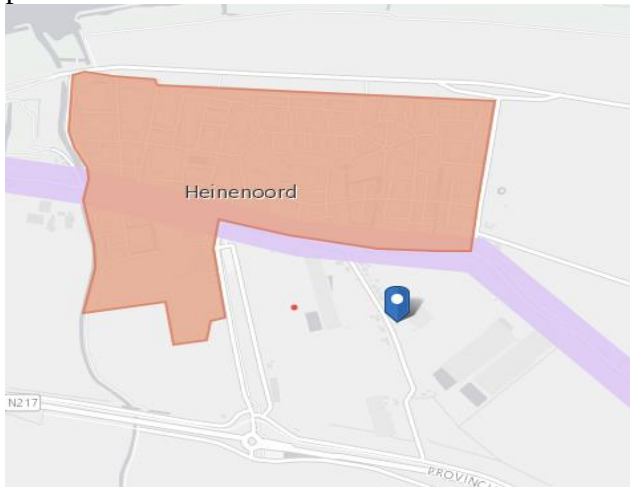
Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2.3 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stads-en dorpsgebied

In figuur 3.1 is de kaart van het bestaande stads- en dorpsgebied weergegeven. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt.

De planlocatie ligt buiten dit gebied. Maar zoals hieronder nader aangegeven, geeft het plan in totaal een kwalitatieve meerwaarde.



Figuur 3.1 BSD kaart provincie Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 6.9).

Inpassing

In lid a is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. 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.

Aanpassing

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap.

Transformatie

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Het hier voorliggende plangebied valt in categorie 1 (inpassing) en ligt niet in een gebied met een bijzondere beschermingscategorie. Immers de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, en de bestaande structuur verandert niet wezenlijk. Hierna wordt ingegaan op de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

Kwaliteitskaart Zuid-Holland

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. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Voor het plangebied zijn richtpunten opgenomen in de Laag van de ondergrond, de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen en de Laag van de stedelijke occupatie. Het gaat om de volgende richtpunten:

Bij de **Laag van de ondergrond** is voor het plangebied het richtpunten 'Rivierdeltacomplex' vermeld:

Rivierdeltacomplex

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

Jonge zeeklei

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

Richtpunt:

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

Beoordeling

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen legt geen groot beslag op het zeekleigebied. Aan de rand van lintbebouwing wordt één woning toegevoegd. De waarde van het gebied en de kleigronden worden niet nadelig beïnvloed.

Bij de **Laag van de cultuur- en natuurlandschappen** is voor het plangebied het richtpunt 'Zeekleipolder' vermeld:

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.

Beoordeling:

De ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan aan de orde is, betreft de toevoeging van één woning aan de Oud-Heinenoordseweg. Deze bebouwing concentreert zich in het lint van de Oud-Heinenoordseweg en ligt niet in het open middengebied van de polders. Het open karakter van de achterliggende zeekleipolder wordt niet aangetast.

Bij de **Laag van de stedelijke occupatie** is voor het plangebied het richtpunt ‘Stads- en dorpsrand’ vermeld:

Stads- en dorpsranden

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheiden we drie typen ‘overgangskwaliteiten’. Het front, het contact en de overlap. Op kaart vinden we de hoogwaardige en bijzondere fronten terug. Daar waar recreatiegebieden voorkomen langs stads- of dorpsrand is veelal sprake van overlap.

Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

1. De kwaliteit van het front (contrast)

Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap ‘met het gezicht naar elkaar’ zijn gekeerd. Er zijn verschillende situaties denkbaar, waarbij landschappelijke grenzen zorgen voor een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De stad aan de rivier of aan zee (waterfront, zeefront), appartementsgebouwen langs de duinrand of de bebouwingsrand rond een (verder vrij onbebouwde) droogmakerij. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Vormen van hoogbouw kunnen hier aan het karakter bijdragen. Bij water- en zeefronten bieden combinaties met de waterkering kansen voor kwaliteit. Het ‘wegfront’ vraagt om extra aandacht voor verbindingen tussen stad en ommeland. Hier is het vaak niet het geval dat bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd. De grens is scherp, maar men mist de kwaliteiten van het ‘zicht op elkaar’.

2. Contactkwaliteit

Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben als een strandwal of rivier.

In andere situaties is het kavelpatroon doorlopend. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouwkundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

3. *De kwaliteit in de overlap ('contract')*

Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis: recreatiegebieden, sportvelden, volkstuincomplexen, golfbanen, enzovoorts. Er wordt een geïntegreerde ontwikkeling ontworpen van woon-, werk-, productie- en vrijetijdslandschappen die zoveel mogelijk aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van het omringende landschap en met een goede dooradering van recreatieve routes.

De overgangskwaliteiten zijn verder uitgewerkt in de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Richtpunt

Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Beoordeling

Het plangebied ligt in de zone tussen de dorpsrand van Heinenoord en het open landschap. De huidige dorpsrand vormt een hard contrast met het omliggende open landschap. De toevoeging van één woning brengt geen wijziging in het bestaande lintpatroon van de Oud-Heinenoordseweg. Het draagt bij aan de voor dorpen in agrarisch gebied kenmerkende verweving tussen landschap en bebouwing. Het plan staat niet op gespannen voet met dit richtpunt.

Gebiedsprofiel Hoeksche Waard

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 24 mei 2013 het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard vastgesteld. Het Gebiedsprofiel Hoeksche Waard is één van de 16 gebiedsprofielen die voor Zuid-Holland worden gemaakt. Met de introductie van deze profielen wil de provincie ruimtelijke kwaliteit als belangrijke voorwaarde stellen voor nieuwe gebiedsontwikkelingen. Het gebiedsprofiel verbeeldt en beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor het landelijke gebied. Hierdoor wordt duidelijk waar rekening mee moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ingrepen.

De Hoeksche Waard is een uniek agrarisch polderlandschap en als representant van de bedijkingsgeschiedenis van Nederland ook op internationale schaal bijzonder. De schoonheid van het landschap zit in de eenvoud: een weids en open landschap waarin dorpen, dijken, polders en kreken de ingrediënten van een leesbaar landschap zijn. De landschappelijke identiteit van de Hoeksche Waard wordt sterk bepaald door de ligging in het deltagebied. Een eiland tussen de grote wateren, waar het land is gewonnen op het water.

De vruchtbare kleigronden hebben van de Hoeksche Waard een sterk landbouwgebied gemaakt. Door de rust en de ruimte is het een aantrekkelijk gebied voor recreatie, toerisme en wonen in de nabijheid van de stad.

Kwaliteiten

In samenwerking met SOHW, Waterschap Hollandse Delta en maatschappelijke organisaties, heeft de provincie Zuid-Holland de kwaliteiten in de Hoeksche Waard bepaald. De ambities in het gebiedsprofiel richten zich op:

- de herkenbaarheid van de structuur van dijken en kreken
- de openheid van de polders
- de ontwikkeling van hoogwaardige dorpsranden
- een zonering van het landschap
- het versterken van de verbindingen tussen dorp en landschap
- de verdere ontwikkeling van buitendijkse natuur

Nieuwe ontwikkelingen dienen met deze kwaliteiten rekening te houden. Uit het Gebiedsprofiel blijkt dat het hier gaat om de volgende karakteristieken 'Herkenbaar open zeekleipolderlandschap' en 'Linten blijven Linten'. Bij hetgeen hiervoor is geschreven over de richtpunten van de kwaliteitskaart is op deze karakteristieken al ingegaan.

Conclusie

Aan alle voorwaarden wordt voldaan zodat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

3.4 Regionaal beleid

Structuurvisie Hoeksche Waard

Dit betreft het in 2009 op initiatief van de Commissie Hoeksche Waard opgestelde en aansluitend door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten in de Hoeksche Waard vastgestelde Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard.. Het plangebied heeft in het Ruimtelijk Plan de aanduidingen 'landbouwontwikkelingsgebied' gekregen.

Deze aanduidingen staat niet in de weg aan de wijziging van de bestemming op het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c. Het gaat hier om het realiseren van één woning. Bestaande andere agrarische bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. De bestemmingswijziging tast het karakter van het agrarisch gebied niet aan.



Figuur 3.3 deel plankaart Ruimtelijk Plan voor de Hoeksche Waard

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Binnenmaas 2020 ‘Binnenmaas geeft je de ruimte’

Op 7 maart 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Binnenmaas vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 beschreven. Bij het opstellen van de structuurvisie is aangesloten bij documenten zoals de Structuurvisie Hoeksche Waard en het visiedocument ‘Binnenmaas Vitaal’.

Voor 2020 is de volgende visie opgesteld: ‘Binnenmaas geeft je ruimte’ ruimte om te wonen, ruimte om samen te leven, ruimte om te ondernemen en ruimte om te recreëren. De gemeente heeft deze visie uitgewerkt in acht inhoudelijke thema’s:

- ☐ Zes vitale dorpen met elk hun eigen dynamiek
- ☐ Nationaal landschap: open polders, kreken en dijken
- ☐ Wonen voor iedereen in een aantrekkelijke omgeving
- ☐ Binnenmaas op de kaart!
- ☐ Ruimte voor bedrijvigheid: kwalitatief én functioneel
- ☐ Erfgoed voor de toekomst
- ☐ Natuurlijk en bewust duurzaam
- ☐ Bereikbaar en verbonden

Nationaal landschap

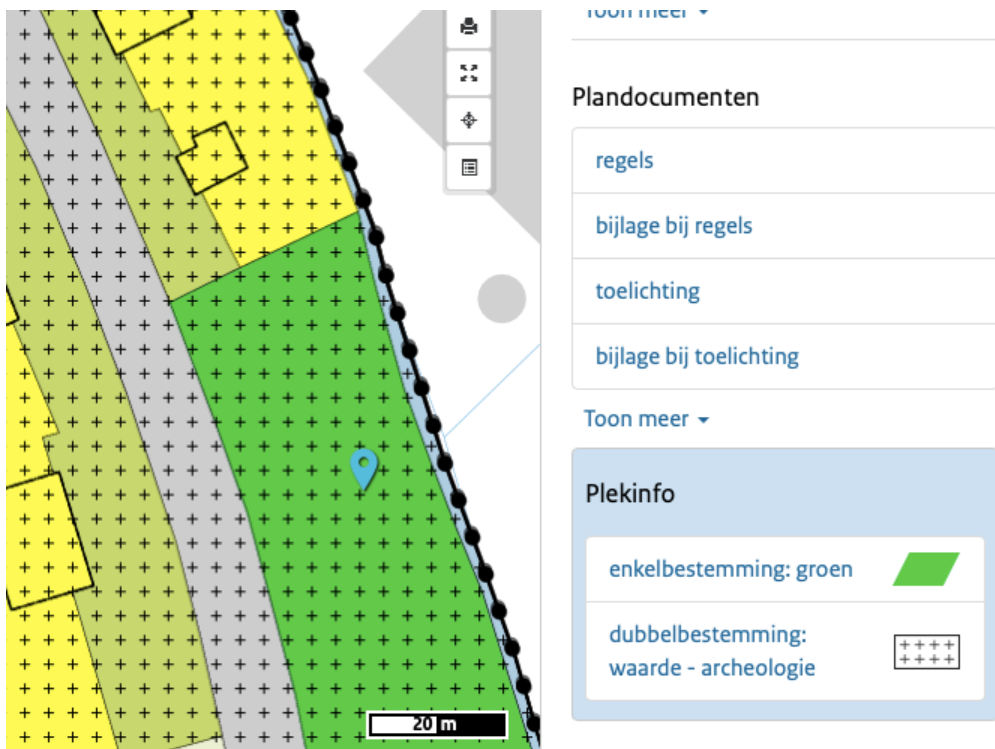
Voor het ‘nationaal landschap’ geldt dat het open polderlandschap van de voormalige gemeente Binnenmaas hoofdzakelijk een agrarisch landschap is en blijft. Om het open polderlandschap te behouden wordt solitaire bebouwing in het buitengebied niet toegestaan. Bestaande bebouwing in het buitengebied kan worden gehandhaafd.

In de Structuurvisie wordt het saneren van verspreid liggende glastuinbouwgebieden op kwatsbare locaties als doelstelling genoemd om het open karakter van het landschap te versterken. Het voorliggende ‘ruimte voor ruimte’ plan is niet in strijd met deze doelstelling.

3.5.2 Bestemmingsplan Heinenoord

Het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c is opgenomen in het ‘Heinenoord’. De gemeenteraad van voormalige gemeente Binnenmaas heeft het bestemmingsplan op 10 december 2009 vastgesteld. Uit de verbeelding blijkt dat de gronden de bestemming ‘Groen’ hebben gekregen.

Daarnaast is een archeologische dubbelbestemming op het perceel van toepassing. Voor de grond waar de woning wordt gebouwd geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.



Figuur 7: deel verbeelding bestemmingsplan Heinenoord

3.5.4 Beeldkwaliteit

Deze beeldkwaliteitsparagraaf voor Oud-Heinenoordseweg 23c in Heinenoord geeft de uitgangspunten voor het te ontwikkelen stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp aan. Het is daarbij een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving en voor de inrichting van de buitenruimte.

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Heinenoord in een opwaspolder van de Hoeksche Waard. De locatie ligt in het woonlint van de Oud-Heinenoordseweg.

Belangrijk voor een goede inpassing is dat de nieuwe woning op een vergelijkbare afstand gepositioneerd wordt van de weg als de andere aanwezige woningen. De nieuwe woning zal een ruime groene kavel om zich heen hebben, waarbij langs de nieuwe woning ruimte zichtlijnen blijven naar de achterliggende polder.

Voor de architectuur dient er aangesloten worden op de architectuur van de polder. Dat betekent niet hoger dan twee lagen met kap, traditioneel materiaalgebruik en gedekte kleuren.

In de Welstandsnota zijn de samenhang in de eigenschappen van de gebieden en objecten vertaald in objectieve toetsingscriteria die de burger en de bouwplantoetser een houvast moeten bieden bij het opstellen en het beoordelen van bouwplannen.

De nota onderscheidt algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte criteria. Heineoord wordt in de welstandsnota aangemerkt als dijklint. Het onderhavige plangebied ligt in een uitloper van dat dijklint, de Oud-Heineoordseweg. De Oud-Heineoordseweg wordt in de Welstandsnota omschreven als weg, die behoort tot de oude structuur van Heineoord met kenmerkende vrijstaande woningen in de rooilijn, met op enkele plaatsen een twee-onder-één kap.

Het planinitiatief beoogt de bouw van een vrijstaande woning. Het plan draagt als zodanig bij aan een versterking van de bestaande structuur ter plaatse van de Oud-Heineoordseweg.

4. Onderzoeken

4.1. Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bouw van nieuwe woningen planologisch mogelijk worden gemaakt, dient inzicht te worden gegeven of de bodem uit milieu hygiënisch oogpunt geschikt is voor het realiseren van de woonbestemming.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Mos Milieu, 17 april 2019, nr. R1900489-01) blijkt dat het bouwperceel vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de beoogde bestemming en geplande nieuwbouw

4.2 Geluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader:

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48dB.

Beoordeling

Voor de Oud-Heinenoordseweg is voor een (her)bouwlocatie op het perceel Oud-Heinenoordseweg 2 recent geconstateerd dat weg deze alleen dienst doet voor de langs deze weg gelegen functies. Omdat de verkeersintensiteit op deze weg zeer laag en geen noemenswaardige geluidhinder wordt verwacht kon deze voor wat betreft wegverkeerslawaaï buiten beschouwing worden gelaten. Deze constatering is eveneens van toepassing op de weg ter hoogte van nr. 23c, aangezien het aantal verkeersbewegingen op de Oud-Heinenoordseweg zowel bij nr. 2 als bij nr. 23c ongeveer gelijk zullen zijn.

Om inzicht te krijgen in de geluidssituatie in relatie tot Provincialeweg N217 en Rijksweg A29 is akoestisch onderzoek ingesteld (Kraaij akoestisch advies, d.d. 6 november 2019, nr. VL.1960.M01). Uit de rekenresultaten blijkt, dat de geluidsbelasting vanwege de N217 niet hoger is dan 46 dB. De geluidsbelasting vanwege de A29 is alleen op de zuidelijke zijgevel van de woning, op de 1^e en 2^e verdieping, ten hoogste 49 dB. Overigens voldoet de woning aan de voorkeursgrenswaarde van ten hoogste 48 dB.

In het akoestisch rapport wordt verder geconcludeerd dat:

- Uit maatregelenonderzoek blijkt ten eerste dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of stuiten op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, landschappelijke of verkeerskundige aard en ten tweede dat het toepassen van de minimaal vereiste geluidwering uit het Bouwbesluit (20 dB) voldoende is om het akoestisch woon- en leefklimaat in de woning te waarborgen, zowel indien uitgegaan wordt van de aan te vragen hogere waarde als van de gecumuleerde geluidbelasting en maatregelen bij de ontvanger dus niet noodzakelijk zijn;
- Voldaan wordt aan de gemeentelijk voorwaarden om een hogere waarde aan te kunnen vragen. In het gemeentelijk beleid is beschreven bij kleinschalige plannen geen motivatie van de gekozen inrichting hoeft te worden gegeven en dat aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan als de (gecumuleerde) geluidbelasting ten hoogste 64 dB bedraagt én er een geluidluwe gevel of buitenruimte aanwezig is bij de woning. Aan deze voorwaarden wordt voldaan, omdat de berekende gecumuleerde geluidbelasting op de woning ten hoogste 53 dB (zonder aftrek) bedraagt. Daarbij zijn alle gevels en ook de buitenruimte aan de niet geluidbelaste noord- en westzijde van de nieuwe woning als geluidluw te beschouwen door de afschermende werking van de woning zelf.
- Een hogere waarde kan en dient te worden aangevraagd bij de gemeente voor de geluidbelasting vanwege de A29. De aan te vragen hogere waarde bedraagt 49 dB.

Spoorweg- en/of industrielawaai

Het perceel Oud-Heinenoordseweg 23c ligt niet in een geluidzone van een gezonde industrie-terrein dan wel nabij een spoorweg.

Conclusie

Het bouwplan is uit oogpunt van geluid realiseerbaar, met dien verstande dat er voor het wegverkeerslawaaï een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld door burgemeester en wethouders.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

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

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2017) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 19,5 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 17,3 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 10,4 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een toename van één woning. In dergelijke situaties gaat het om circa 6 á 7 vervoersbewegingen per etmaal. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaantoonbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas.

Nabij het bouwperceel aan de Oud-Heinenoordseweg is het agrarisch (glastuinbouw) bedrijf Oud-Heinenoordseweg 23b aanwezig. Een glastuinbouwbedrijf valt in categorie 2 van genoemde VNG-brochure en heeft een richtafstand/milieuzone van 30 m. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot de nieuwe woning bedraagt minimaal 30 m. Ter zijde wordt opgemerkt dat genoemd agrarisch bedrijf binnenkort stopt en de agrarische bebouwing wordt afgebroken.

Overigens zijn er ook geen milieuzones aanwezig van andere bedrijven/inrichtingen.

Er bestaan dan ook uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

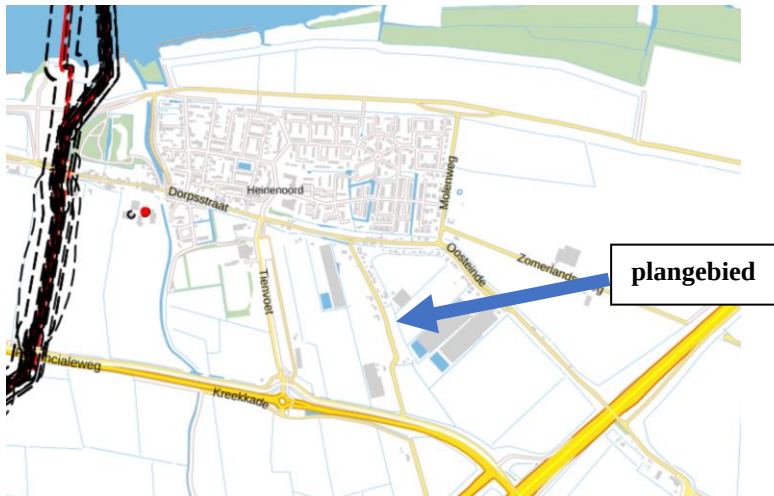
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in het Besluit externe veiligheid transportroutes, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Basisnet.

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

Uit de risicokaart Nederland blijkt, dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen e.d. bevinden. Het plangebied ligt net op de rand van het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen over de Provincialeweg. Gezien deze ligging en de zeer beperkte toename van het groepsrisico door de planontwikkeling vormt dit geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Figuur 4.1: deel risicokaart Nederland

Uit oogpunt van externe veiligheid is het plan realiseerbaar.

4.6 Geen Milieuraapportageplicht.

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van een woning is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., zij het dat de drempels niet worden overschreden.

Het opstellen van een milieueffectrapport is voor deze beperkte ontwikkeling niet nodig, aangezien in de toelichting van dit bestemmingsplan de milieueffecten al in voldoende mate beschreven zijn. Het college van burgemeester en wethouders zal besluiten dat er in het kader van dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4.7 Waterhuishouding

Waterschapsbeleid

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 Calamiteiten zorg, 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.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitwerp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagd de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Bij een toename van aaneengesloten verhard oppervlak van 500 m² of meer in stedelijk gebied en 1.500 m² in niet-stedelijk gebied moet voor hemelwater een lozingsvergunning worden aangevraagd in het kader van de Keur. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt. Het plan zal in het kader van het vooroverleg nog aan het Waterschap worden voorgelegd.

Op dit moment is er op de bouwlocatie geen bebouwing en verharding aanwezig. De woning met erfverharding zal maximaal circa 250 m² bedragen. Gezien het beleid van het Waterschap is derhalve in de gegeven situatie geen watercompensatie vereist.

Schoon inrichten

Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persriolering. Het toepassen van uitlogbare materialen is niet wenselijk. Het toepassen van beperkt uitlogende materialen als lood, zink, koper en zacht pvc is bij kleinschalige (nieuw)bouwprojecten toegestaan. Niet wenselijk is verticale toepassing van uitlogbare materialen welke in contact staan met (oppervlakte)water vanwege het doorgaande oxidatieproces. Het schoon hemelwater afkomstig van de daken zal via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

Veilig inrichten

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van de waterkering.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen dient op grond van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming betreft de bescherming van natuur in aangewezen natuurgebieden, de zogeheten Natura – 2000 gebieden en overige gebieden in het Natuur Netwerk

Nederland (NNN). Activiteiten in het plangebied mogen in principe geen externe werking op de instandhoudingsdoelen van dergelijke gebieden hebben. Soortenbescherming volgt uit de Wnb. Hierbij gaat het om zwaarder beschermde soorten maar ook de zorgplicht is van toepassing voor alle in het wild levende planten-en diersoorten.

Toets gebiedsbescherming

In Heinenoord is er geen sprake van een gebied dat onderdeel is van Natura 2000 of NNN. Er is sprake van bestemmen van een burgerwoning, die in plaats komt van een agrarisch perceel. Er is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Toets soortenbescherming

Op de locatie Oud-Heinenoordseweg 23c blijkt uit visuele inspectie dat er geen beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Er is sprake van bestemmen van een burgerwoning, die in plaats komt van een strook gras. Het is voldoende aannemelijk dat hier geen natuurwaarden in het geding zijn. Er is geen belemmering voor het plan. Wel is tijdens de bouw van de woning de zorgplicht voor flora en fauna uit de Wnb van toepassing.

Stikstof

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied.

In en rondom de gemeente Hoeksche Waard liggen de Natura 2000-gebieden Haringvliet, Hollands Diep, Oudeland van Strijen en Oude Maas. Deze Natura 2000-gebieden zijn niet stikstofgevoelig. Op enige afstand liggen de Biesbosch en Krammer-Volkerak. Die gebieden zijn wel stikstofgevoelig.

Het plangebied ligt op meer dan 15 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 13 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van niet meer dan 5 woningen, op een afstand van meer dan 3,5 km van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Conclusie

Vanuit de Wnb zijn er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Geur

Het plangebied ligt niet binnen een geurcirkel van enig in de omgeving aanwezig bedrijf. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn glastuinbouwbedrijven, waar geen geurcirkel voor aanwezig is. Intensieve veehouderijen zijn niet in de directe nabijheid aanwezig.

4.10 Archeologische waarden en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. De afspraken zijn later opgenomen in de nationale Erfgoedwet. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het geldende bestemmingplan Heinenoord blijkt dat voor het plangebied een verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij bodemingrepen waarbij er over een grotere oppervlakte dan 100 m² grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd, moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Er is om die reden een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (Transect, 11 april 2019, nr.2136). In het rapport wordt vastgesteld, dat er voor het plangebied sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden. Mochten er tijdens deze toekomstige ingrepen echter alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt de wettelijke plicht dergelijke zaken direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Hoeksche Waard (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

Conclusie

Dit betekent dat dit onderdeel de planvorming niet in de weg staat.

4.11 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de Oud Heinenoordseweg. De geplande bouw van één woning zal leiden tot een beperkte toename van verkeer. Op grond van de CROW publicatie 381 genereert een koopwoning in het buitengebied tussen de 7,8 en 8,6 vervoersbewegingen per etmaal. De Oud Heinenoordseweg is voldoende gedimensioneerd om dit aantal bewegingen te verwerken.

Voor het parkeeraspect hanteert de gemeente de parkeernormen uit de CROW publicatie 381. Voor koopwoningen in het buitengebied geldt een norm van 2.0 tot 2.8 parkeerplaats. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van 3 auto's, derhalve voldoende in relatie tot genoemde parkeernorm.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen wel diverse kabels en leidingen (nutsleidingen), doch deze zijn planologisch gezien niet relevant.

5. Juridische toetsing.

5.1 Juridische planopzet

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Per 1 januari 2010 is het verplicht bestemmingsplannen geheel digitaal op te stellen en vast te stellen. Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1. Inleidende regels.

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen: “Tuin”, “Wonen” en “Waarde – Archeologie” opgenomen.

Bestemming “Tuin”

Deze bestemming betreft in principe niet openbare gronden, die “Tuin” zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dienen te blijven. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, en erkers toegestaan.

Bestemming “Wonen”

Deze bestemming is toegekend aan het gehele plangebied, met uitzondering van de tot “Tuin” bestemde gronden. Het maximaal toegestane aantal woningen is beperkt tot 1. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen met de nadere aanduiding “vrijstaand”. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd

Bestemming “Waarde – Archeologie”

Het plangebied heeft de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” gekregen. Voor het plangebied betekent dit dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.3 Algemene regels.

Antidubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Kortweg komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels.

Naast de bouwregels die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de planregels, gelden er aanvullende algemene bouwregels. De algemene bouwregels hebben betrekking op alle bestemmingen die binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Algemene gebruiksregels.

In dit artikel staat omschreven wat binnen de bestemmingsregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels.

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Overgangsrecht.

Hierin is het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen en gebruiken van gronden op opstallen.

Slotregel.

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

5.3 Handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan. Bij de opstelling van de bouwregels is de bestemmingsplansystematiek van het bestemmingsplan Heinenoord in acht genomen.

6. Uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan omvat de herinrichting van een perceel met de bestemming groen. Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kern van Heinenoord (gemeente Hoeksche Waard).

Met de initiatiefnemer is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er met de betrokken maatschappelijke instanties vooroverleg worden gevoerd.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is op het bestemmingsplan één vooroverlegreactie ontvangen en wel van het waterschap Hollandse Delta (mail van 27 januari 2020). Het waterschap heeft aangegeven, dat het toepassen van uitlogbare materialen niet wenselijk is. De in het bestemmingsplan genoemde materialen (lood, zink, koper en zacht pvc) logen beperkt uit en om die reden kunnen deze voor kleinschalige (nieuw)bouwprojecten worden toegestaan. Niet wenselijk is verticale toepassing van uitlogbare materialen welke in contact staan met (oppervlakte)water vanwege het doorgaande oxidatieproces.

Vanwege deze reactie is de tekst in paragraaf 4.7 van de toelichting hierop aangepast.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 januari 2020 tot 29 februari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze perioden kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.