

AANLEIDING

Achtergrond

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.

Voor de realisatie van de deelprojecten Akkerdreven en Damgaarde is in april 2019 het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland Zuid II" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor de realisatie van maximaal 100 woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Voor wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen waaronder (door)starters, gezinnen en senioren.

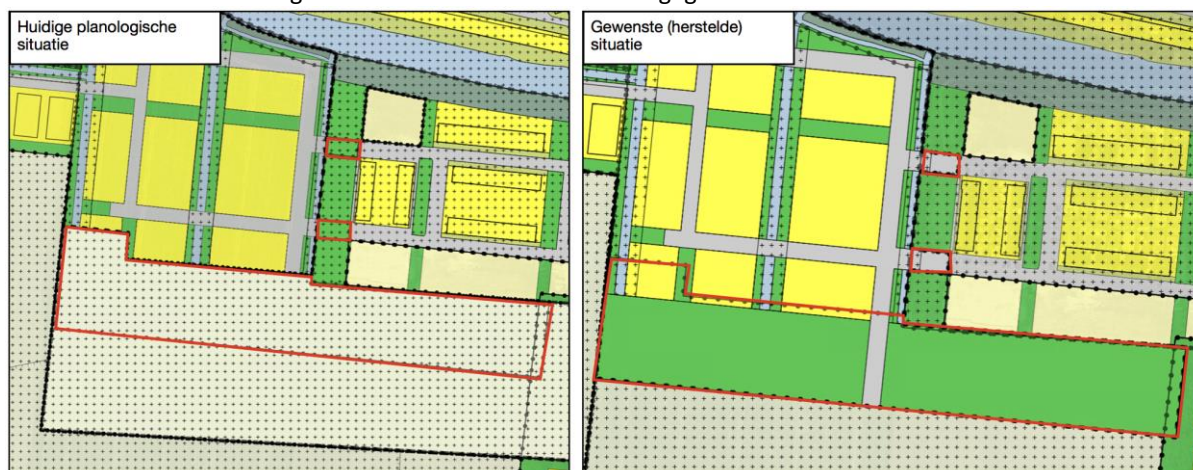
Bestemmingsplan "Kernen Korendijk 2018"

In november 2019 is door de gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waarde voor een aantal kernen een geactualiseerd bestemmingsplan vastgesteld: het bestemmingsplan "Kernen Korendijk 2018". Dit bestemmingsplan voorziet ook voor de kern Nieuw-Beijerland voor een actueel planologisch kader. Met het vaststellen van dit plan is echter een deel van het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland Zuid II" bestemd met de bestemming 'Agrarisch – 1', waardoor het beoogde plan voor een deel planologisch niet meer uitvoerbaar is. Zo zijn een aantal woningen in het zuidelijke deel, het park Zuidrand en een tweetaal verbindingswegen tussen wijken niet meer uitvoerbaar.

Herstel

Het is wenselijk om bovenstaande fout te herstellen. Hiertoe dient dit bestemmingsplan. De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland Zuid II" zijn hersteld, waarbij deze onveranderd zijn gebleven. Het destijds opgestelde kader is immers nog steeds actueel en de enige wijziging betreft het planologisch herstellen van de ontstane fout. Voor de volledigheid is hierna de oorspronkelijke toelichting inclusief onderzoeken opgenomen.

In onderstaande afbeelding is het één en ander visueel weergegeven.



Afbeelding: Herstelde situatie (Bron: BJZ.nu)



GEMEENTE HOEKSCHÉ WAARD

Bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II

April 2019

Vastgesteld

Bestemmingsplan Nieuw-Beijerland Zuid II

Plannaam: Nieuw-Beijerland Zuid II
IMRO-nummer: NL.IMRO.1963.BPBG13hp1618-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2019



**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**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	10
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING NIEUW-BEIJERLAND	10
2.2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	11
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	INLEIDING	14
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	25
4.3	REGIONAAL BELEID	32
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	34
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	37
5.1	GELUID	37
5.2	BODEM	38
5.3	LUCHTKWALITEIT	40
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	41
5.5	MILIEUZONERING	43
5.6	ECOLOGIE	47
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	50
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	53
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	56
6.1	VIGEREND BELEID	56
6.3	WATERPARAGRAAF	57
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	58
7.1	INLEIDING	58
7.2	OPZET VAN DE REGELS	58
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	59
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	64
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	65
9.1.	VOOROVERLEG	65
9.2	INSPRAAK	65
9.3	ZIENSWIJZEN	66
BIJLAGEN		67
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN AKKERDREVEN	68

BIJLAGE 2	BEELDKWALITEITSPAN DAMGAARDE	69
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER	70
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK AKKERDREVEN	71
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK DAMGAARDE	72
BIJLAGE 6	NADER BODEMONDERZOEK DAMGAARDE	73
BIJLAGE 7	AERIUSBEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE	74
BIJLAGE 8	QUICKSCAN ECOLOGIE	75
BIJLAGE 9	BRIEFNOTITIE ECOLOGIE	76
BIJLAGE 10	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK AKKERDREVEN	77
BIJLAGE 11	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK DAMGAARDE	78
BIJLAGE 12	ARCHEOLOGISCH VELDONDERZOEK DAMGAARDE	79
BIJLAGE 13	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK FEBRUARI 2019	80
BIJLAGE 14	VORMVRIJE M.E.R.	81
BIJLAGE 15	WATERTOETSRESULTAAT	82
BIJLAGE 16	BEREKENING WATERBALANS	83
BIJLAGE 17	ZIENSWIJZENNOTA	84

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 Akkerdreven en Damgaarde. Voor de ontwikkeling van Dorpsgaard wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. In het vervolg van dit plan zal deze ontwikkeling dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 100 woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Voor wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen. De woningen zijn geschikt voor uiteenlopende doelgroepen waaronder (door)starters, gezinnen en senioren.

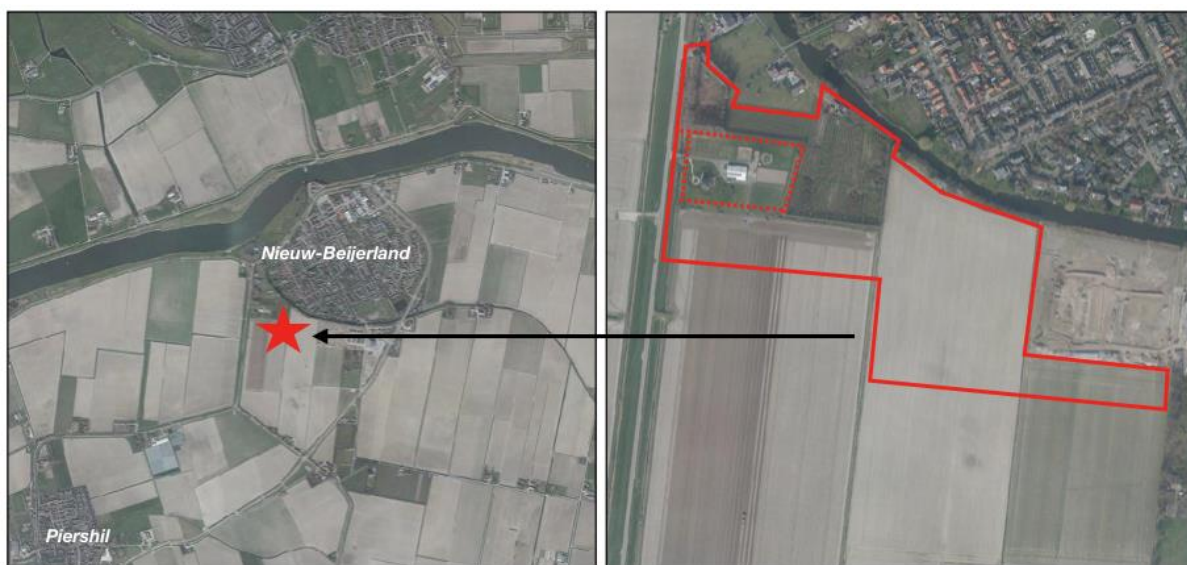
In het westelijk gedeelte van het plangebied is een voormalig agrarisch erf gelegen. De agrarische functie van dit bedrijf is vervallen. Dit perceel is vanuit milieutechnische overwegingen in voorliggend bestemmingsplan meegenomen en wordt voorzien van een passende woonbestemming.

Het betreffende plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien de gronden grotendeels een agrarische bestemming hebben. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Opgemerkt dient te worden dat de gemeente Korendijk per 1 januari 2019 samen met de gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, Oud-Beijerland en Strijen is samengevoegd tot de nieuwe gemeente Hoeksche Waard. Het plan heeft ten tijde van het zelfstandig zijn van de gemeente Korendijk als ontwerp ter inzage gelegen (december-januari 2018). Wat betreft het beleid is dan ook getoetst aan de gemeente Korendijk. Dit is bij de vastgestelde versie onveranderd gebleven, temeer gezien de gemeente Hoeksche Waard nog niet beschikt over eigen beleid.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland. In afbeelding 1.1 is globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van Nieuw-Beijerland en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De ligging van het om te zetten agrarisch bedrijf is met een rode stippellijn weergegeven. Voor de concrete begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied (Bron: Provincie Zuid-Holland)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland Zuid II" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1963.BPBG13hp1618-VG01) en een renvooi;
- regels;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

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

- Buitengebied Korendijk (vastgesteld op 25 juni 2013);
- 1^e herziening Buitengebied 2015 (vastgesteld op 17 maart 2015);
- Nieuw-Beijerland (vastgesteld op 6 juni 2013);
- Kernen (vastgesteld op 25 juni);
- Uitbreiding Nieuw-Beijerland (vastgesteld op 25 maart 2014);

Tevens is een klein deel van het plangebied gelegen binnen de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Korendijk 2018" (ter plaatse van het bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw-Beijerland"). Op alle geldende bestemmingsplannen zal hierna nader worden ingegaan.

Buitengebied Korendijk en 1^e herziening Buitengebied 2015:

Het voormalige agrarische bedrijf, een groengebied en een deel van het woongebied liggen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk". Dit bestemmingsplan is in 2015 partiel herzien. In deze herziening is een aantal verbeteringen opgenomen en zijn tevens een aantal concrete initiatieven meegenomen (veegplan). De gronden van het plangebied hebben binnen dit bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf is een bouwvlak gelegen.

Nieuw-Beijerland:

Een gedeelte in het noorden van het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland". De gronden die behoren tot het plangebied hebben hier een agrarische bestemming en een bedrijfsbestemming. Tevens is er binnen de agrarische bestemming een agrarisch bouwvlak gelegen. Tot slot is een klein deel van de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Kernen:

Een groot deel van het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kernen". Het betreft een consoliderend en actualiserend bestemmingsplan. De gronden hebben binnen dit bestemmingsplan een agrarische bestemming.

Uitbreiding Nieuw-Beijerland:

Een zeer klein deel van het plangebied (ter plaatse van enkele infrastructurele voorzieningen) ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Uitbreiding Nieuw-Beijerland". Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de eerste fase van de uitbreiding Nieuw-Beijerland Zuid: 'Wonen aan de Kreek'. De gronden behorend tot het plangebied hebben op basis van dit bestemmingsplan een groenbestemming.

Kernen Korendijk 2018 (ontwerp):

Het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Korendijk 2018" betreft een actualiserend bestemmingsplan voor de verschillende kernen in de gemeente Korendijk. Onder andere de bestemmingsplannen "Nieuw-Beijerland" en "Uitbreiding Nieuw-Beijerland" zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Met onderhavig plan zullen enkele groenstroken binnen dit ontwerpbestemmingsplan worden bestemd met een verkeersbestemming, teneinde de gewenste infrastructurele verbindingen mogelijk te maken. Tot slot is het gehele plangebied voorzien van archeologische dubbelbestemmingen (Waarde – Archeologie 2, 3 en 4).

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende planologische regime weergegeven, waarbij het plangebied is voorzien van een rode contour.



Afbeelding 1.2

Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Op basis van de verschillende bestemmingsplannen 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.

Bedrijf:

Een klein deel van het plangebied, betreffende een braakliggend perceel, gelegen in het noordwesten, heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Deze gronden zijn bedoeld voor bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 2. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

Groen:

Een klein deel in het oosten van het plangebied heeft de bestemming ‘Groen’. Deze gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen, watervoorzieningen, voet- en fietspaden.

Waarde-Archeologie 2, Waarde-Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4:

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

Waterstaat – Waterkering

Een klein deel van het plangebied, gelegen bij de dijk in het westen, is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’. De voor ‘Waterstaat - Waterkering’ aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering.

1.4.3 Strijdigheid

Het ontwikkelen van een woongebied is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingen. Ter plaatse van de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’ zal de bestemming moeten worden herzien teneinde de ontwikkeling van het woongebied mogelijk te maken. De agrarische bouwpercelen zullen worden verwijderd en voorzien van een passende bestemming.

Ter plaatse van de bestemming ‘Groen’ is het noodzakelijk de bestemming ‘Verkeer’ op te nemen, teneinde de gewenste ontsluitingen naar het naastgelegen 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 gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 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. Kreeken 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 binnenbedijkte 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 20^e eeuw lagen er verscheidene boomgaarden rondom het dorp. De meeste zijn verdwenen. Damgaarde is de enige boomgaard die nog (redelijk) intact is, maar niet meer in gebruik is. 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 Voorgeschiedenis

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. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende fasen: Akkerdreven en Damgaarde. In afbeelding 2.2 is het één en ander weergegeven.



Afbeelding 2.2 Uitbreiding van Nieuw-Beijerland (Bron: Ars Virens)

2.2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland. Globaal wordt het begrensd door de Kreek aan de noordzijde, het woongebied “Wonen aan de Kreek” aan de oostzijde, agrarische gronden aan de zuidzijde en door de Oudendijk aan de westzijde.

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

Het plangebied zelf is nagenoeg volledig onbebouwd en ingericht als agrarische cultuurgrond. In het westelijke deel zijn enkele boomgaarden gelegen. Tevens zijn hier twee agrarische bouwvlakken gelegen. In het grote bouwvlak bevindt zich een woning met een schuur. Van een agrarische gebruik is geen sprake meer, het gebruik is puur hobbymatig. In het kleine bouwvlak, langs de Kreek, staan enkele agrarische opstallen. In afbeelding 2.3, 2.4, 2.5 en 2.6 zijn enkele luchtfoto's en straatbeelden van de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.5 is tevens het te behouden en her te bestemmen perceel weergegeven.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Afbeelding 2.4 Vogelvluichtimpresie van het plangebied (Bron: Damgaarde B.V.)



Afbeelding 2.5 *Straatbeeld het plangebied vanaf de oostzijde (Bron: Google streetview)*



Afbeelding 2.6 *Straatbeeld van het plangebied vanaf de zuidzijde (Bron: Google streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

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.

3.2 Gewenste ontwikkeling

3.2.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft zoals eerder genoemd betrekking op de deelgebieden: Akkerdreven en Damgaarde. In totaal worden er 100 woningen gerealiseerd.

In het ontwerp voor beide gebieden is nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische aspecten in het plangebied. Het ontwerp gaat uit van wonen binnen een landschappelijk raamwerk van groen- en waterstructuren. Op de kavelgrenzen en langs de wegen zullen de reeds bestaande bomen worden gehandhaafd, ook de zogenaamde ‘windschermen’ (dichte rijen bomen om de wind tegen te houden) blijven intact. Hierna wordt op beide deelgebieden separaat ingegaan.

3.2.2 Akkerdreven

Algemeen

De Akkerdreven vormt het oostelijke deel van het plangebied. Hier worden 70 woningen gebouwd. Voor dit deel van het plangebied is op dit moment onderstaand programma beoogd. Het bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid tot enige flexibiliteit qua uitwisseling woningtypen.

- 3 vrijstaande woningen;
- 30 twee-onder-één-kap woningen;
- 37 rijwoningen;

Voor alle woningen is het label “aanpasbaar geschikt bouwen” van toepassing. Van het programma van 70 woningen wordt 30% gerealiseerd in de categorie sociale huur en /of bereikbare koop.

De woningen krijgen allen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. De afstand tot de perceelgrenzen bedraagt voor de vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen minimaal 2 meter. Voor de aaneengebouwde woningen is dit 1 meter.

Beeldkwaliteit

Voor de Akkerdreven is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. Het beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangende, ruimtelijke en kwalitatief hoogwaardige inrichting de nieuwe woongebieden aan de zuidzijde van Nieuw-Beijerland te regisseren. Het beeldkwaliteitplan is richtinggevend bij de verdere uitwerking van het verkavelingsplan en geeft welstandcriteria voor de architectonische uitwerking van de gebouwen. Het biedt een pakket van concrete aanbevelingen, ook voor de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte, de terreinen en huiskavels.

De structuur van het landschap is een belangrijke drager bij de totstandkoming van het ontwerp voor Akkerdreven. Uitgangspunt was om deze structuur zo veel als mogelijk te behouden en waar nieuwe elementen geïntroduceerd zijn, deze in lijn met het bestaande vorm te geven.

Bestaande windsingels langs de randen van het plangebied zijn om deze reden behouden. Vanaf de Kreek zijn drie watergangen doorgezet het landschap in. Deze volgen de verkaveling van de akkers. Daarnaast blijft de Griend behouden als belangrijk cultuurhistorisch element voor bewoners en omwonenden van Akkerdreven. De wegenstructuur binnen Akkerdreven is zo georganiseerd dat deze zo min mogelijk de landschappelijke structuur verstoort. Daarom is gekozen ze haaks op of parallel aan de structuur te positioneren. Aan de oostkant van het plangebied sluit Akkerdreven met twee wegen en een voetgangersbrug aan op Wonen aan de Kreek. Aan de westkant van het plangebied sluit Akkerdreven met een weg en voetgangersbrug aan op

Damgaarde. Voor alle bebouwing, en eventuele kaprichtingen, geldt dat zij haaks op of parallel staan aan de reeds bestaande landschapsstructuur. Dit om maximale aansluiting te vinden tussen gebouw en omgeving. In schaal en typologie van de bebouwing sluit Akkerdreven aan op zowel Wonen aan de Kreek als Damgaarde.

De Akkerdreven zal primair worden ontsloten op de Dorpsgaard en op de Buitenom. Deze ontsluiting vindt plaats door het woongebied aan de oostzijde (Wonen aan de Kreek). De momenteel doodlopende straten in deze wijk zullen worden doorgetrokken in Akkerdreven. Het verkeer wordt via zogenaamde lussen door de wijk geleid. Tevens wordt er aan de noordzijde voor het langzame verkeer een brug gerealiseerd. Deze brug verbindt de Akkerdreven met het bestaande ‘oude’ dorp. Tot slot wordt ten zuiden van Akkerdreven wordt een groot park ontwikkeld.

3.2.3 Damgaarde

Algemeen

De Damgaarde vormt het westelijke deel van het plangebied. Er worden 30 woningen gebouwd. In dit deel van het plangebied is op dit moment onderstaand programma beoogd. Het bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid tot enige flexibiliteit qua uitwisseling in woningtypen.

- 9 rijwoningen;
- 2 twee-onder-één-kap woningen;
- 19 vrijstaande woningen.

Voor alle woningen is het label “aanpasbaar geschikt bouwen” van toepassing. Van het programma van 30 woningen wordt 30% gerealiseerd in de categorie sociale huur en /of bereikbare koop.

Beeldkwaliteit

Ook voor Damgaarde is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting. De kwaliteit van de Damgaarde wordt gevormd door de kwaliteiten van de kreek en de momenteel aanwezige boomgaard. Dit is uitgewerkt in een concept van landelijk wonen, waarbij de groene en landschappelijke structuur sterk terugkomt in het woongebied. De Damgaarde heeft daardoor een meer besloten karakter. De oude fruitbomen en windschermen vormen het ruimtelijke raamwerk van de Damgaarde. De kracht van deze bomen is de lengterichting van de rijen, waar het voormalig spoorpad dwars doorheen snijdt. Op de grenzen van de kavels worden veelal perenbomen gerealiseerd, waarvoor in de regels een instandhoudingsplicht is opgenomen.

De structuur van het landschap is de drager van de totstandkoming van het ontwerp voor Damgaarde. Uitgangspunt was om deze structuur zo veel als mogelijk te behouden en waar nieuwe elementen geïntroduceerd zijn, deze in lijn met het bestaande vorm te geven.

Bestaande worden om deze reden als entiteit behouden, en nieuwe zijn toegevoegd om de landschappelijke kaders door te zetten: geen uitgestrekte gezichten maar beschutting en privacy. Vanaf de Kreek zijn twee watergangen doorgezet het landschap in. Deze volgen de verkaveling van de akkers. De watergangen zijn met elkaar verbonden om zo de oude boomgaard op natuurlijke wijze te begrenzen. De wegenstructuur binnen Damgaarde is zo georganiseerd dat deze zo min mogelijk de landschappelijke structuur verstoort. Langs de jonge boomgaard volgt de weg de nieuwe windsingel en in het zuidelijk deel van het plan is hij parallel aan de watergang gesitueerd. In de oude boomgaard splitst de weg zich in een lus van eenrichtingswegen.

Zo blijft de intimiteit van dit deelgebied zo veel als mogelijk behouden. Damgaarde sluit aan op de wandelroute langs de Griend met een loopbrug aan de oostzijde van de oude boomgaard. Voor alle bebouwing, en eventuele kaprichtingen, geldt dat zij haaks op of parallel staan aan de reeds bestaande landschapsstructuur. Dit om maximale aansluiting te vinden tussen gebouw en omgeving.

De Damgaarde zal primair worden ontsloten op de Oudendijk aan de westzijde. Tevens is er aan de oostzijde via een brug en een duiker een verbinding met de Akkerdreven. Ten zuiden van het voormalig agrarische bedrijfsperceel zal landschappelijke beplanting worden aangelegd, die een continuering vormt van Landschapszone Zuidrand en die het dorp vanuit het zuiden een gedifferentieerd, groen aanzicht geeft, zoals dit ook vroeger was.

In afbeelding 3.1 is de inrichtingsschets van de beide woongebieden weergegeven. De grens tussen de Akkerdreven (oost) en de Damgaarde (west) vormt de meest westelijk gelegen verticaal lopende watergang.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets van de woongebieden ‘Akkerdreven’ en ‘Damgaarde’ (Bron: Ars Virens)

Voormalige agrarische bedrijfspercelen

Zoals reeds aangegeven, liggen er binnen het plangebied twee agrarische bouwpercelen. Eén van deze percelen zal worden wegbestemd, de bebouwing wordt gesloopt en het perceel wordt aangetrokken bij het woongebied. Het andere, grotere agrarische bouwvlak, gelegen aan de Oudendijk 10, krijgt een woonbestemming. Op dit erf staat een bedrijfswoning met een bijbehorende schuur. Beiden blijven gehandhaafd. De woning wordt voorzien van een reguliere woonbestemming. De vergunning die reeds bij deze woning horen, betreffende het hobbymatig houden van paarden en een vergunning voor een rijbak, worden in voorliggend plan overgenomen.

3.2.2 Stedenbouwkundig plan

Voor de gehele uitbreiding van Nieuw-Beijerland is een integraal stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is van belang om de integraliteit tussen de twee deelgebieden binnen onderhavig bestemmingsplan en de twee andere deelgebieden te waarborgen. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan. In afbeelding 3.1 is de uitsnede van de verbeelding van het stedenbouwkundig plan opgenomen.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ 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.

3.3.2 Uitgangspunten

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

- Functie: Koop, vrijstaand, koop, twee-onder-één-kap, koop tussen/hoek.
- 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	22	8,2 verkeersbewegingen per woning	2,3 parkeerplaatsen per woning
Koop, twee-onder-één-kap	32	7,8 verkeersbewegingen per woning	2,2 parkeerplaatsen per woning
Koop, tussen/hoek (rijenwoning)	46	7,4 verkeersbewegingen per woning	2 parkeerplaatsen per woning

Parkeren

Op basis van bovenstaande gegevens bestaat er de volgende parkeerbehoefte:

- Koop, vrijstaand: $22 \times 2,3 = 51$ parkeerplaatsen;
- Koop, twee-onder-één kap: $32 \times 2,2 = 71$ parkeerplaatsen;
- Koop, tussen/hoek (rijenwoning): $46 \times 2,0 = 92$ parkeerplaatsen;

Ten gevolge van de ontwikkeling bestaat er een totale parkeerbehoefte van 211 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de vrijstaande woningen zal de parkeerbehoefte op eigen kavels worden opgevangen. Wat betreft de twee-onder-één-kap woningen geldt dat 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

Resteert een parkeerbehoefte van 92 parkeerplaatsen voor de rijwoningen en 36 parkeerplaatsen voor de twee-onder-één-kap woningen. Maakt een totale behoefte van 128 parkeerplaatsen die in het openbaar gebied zal moeten worden opgevangen. In het openbaar gebied worden in totaal 136 parkeerplaatsen en 12 garageboxen aangelegd. Er wordt dan ook in voldoende mate voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Verkeer

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten is de volgende verkeersgeneratie berekend:

- Koop, vrijstaand: $22 \times 8,2 = 180,4$ verkeersbewegingen per weekdagemaal;
- Koop, twee-onder-één kap: $32 \times 7,8 = 249,6$ verkeersbewegingen per weekdagemaal;
- Koop, tussen/hoek (rijenwoning): $46 \times 7,4 = 340,4$ verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Bovenstaand maakt een totale verkeersgeneratie van circa 770,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Zoals reeds in de planbeschrijving aangegeven zal de ontsluiting van Damgaarde westelijk gericht zijn en zal de ontsluiting van Akkerdreven oostelijk gericht zijn. Beide woongebieden zullen tevens met elkaar worden verbonden, zodat het verkeer zich in de praktijk in twee richtingen kan verdelen.

Aan de westkant wordt het woongebied via één in- en uitrit ontsloten op de Oudendijk. De Oudendijk vormt een ontsluitingsweg van Nieuw-Beijerland in zuidelijke richting. Deze weg is van voldoende omvang op de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan op te vangen.

Aan de oostkant van het woongebied zal een groter deel van het verkeer worden ontsloten, aangezien er in dit gedeelte meer woningen worden gebouwd. Aan deze zijde zal het verkeer worden ontsloten via de (nu nog

doodlopende) Appelgaard en Perenggaard. De wegen in deze bestaande wijk (Aan de Kreek) zijn voldoende gedimensioneerd om de extra capaciteit op te kunnen vangen.

Deze straten zullen worden verlengd en uitkomen op de verkeersstructuur in het woongebied Akkerdreven. Beide genoemde straten mondden uit op de Dorpsgaard, die weer op korte afstand uitmondt op de Buitenom. De Buitenom vormt een doorgaande weg tussen die Nieuw-Beijerland verbindt met de nabijgelegen kernen. Deze weg is van een voldoende omvang om de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan op te vangen.

3.3.3 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 Snelwgomgeving. 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 hoofdenenergiernetwerk (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 verstedelijking

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 ladder vormt een aanvulling op de landelijke ladder. De provinciale aanvullingen op de ladder zijn getoetst in paragraaf 4.2 provinciaal 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 toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

De deelgebieden Akkerdreven en Damgaarde betreffen woningbouwlocaties met gezamenlijk 100 grondgebonden woningen. Hieruit volgt de conclusie dat met dit aantal woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voordat de behoefte in beeld kan worden gebracht, moet ten eerste duidelijk zijn wat het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling betreft. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 100 wooneenheden. In de Hoeksche Waard worden nieuwbouwplannen op regionaal niveau met elkaar afgestemd. Deze afstemming beperkt zich tot op heden tot het verdelen van de door de provincie toegestane aantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de vijf gemeenten en hun onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit. Feitelijk is er dus sprake van vijf lokale woningbouwprogramma's waarvan regionaal is afgestemd dat de totale productie binnen de door de provincie gestelde bandbreedte blijft. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gezien vorenstaande worden bepaald op de regio Hoeksche Waard.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

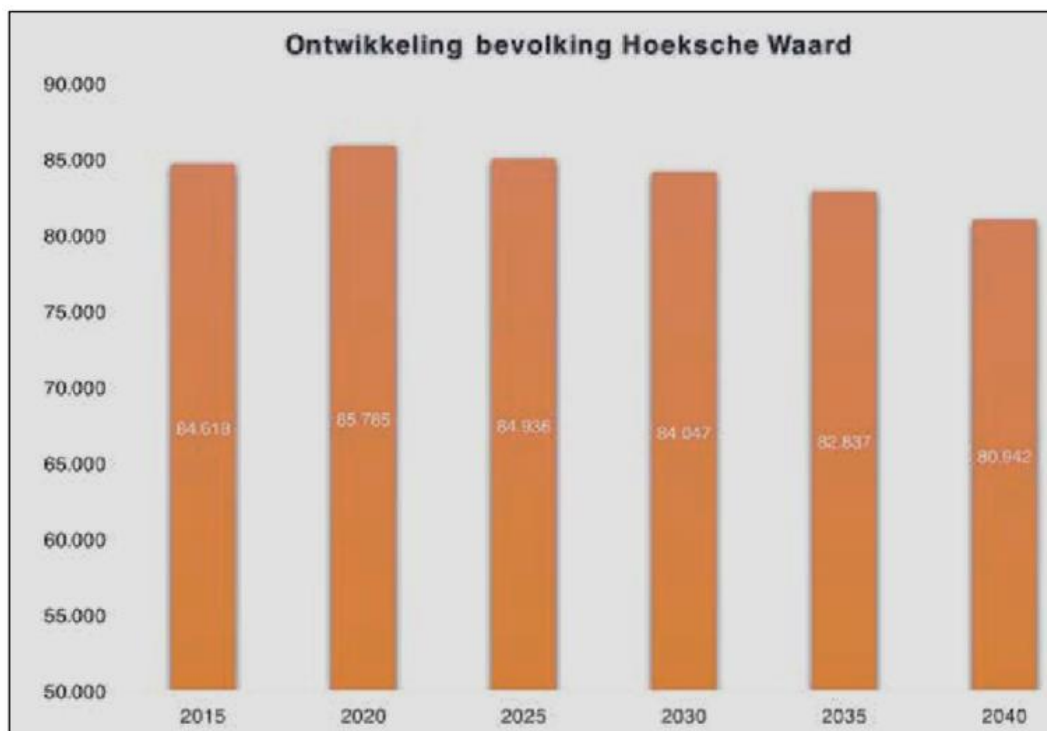
Algemeen

In voorliggend geval worden er 100 woningen in de kern Nieuw-Beijerland gerealiseerd. De gemeenten in de regio Hoeksche Waard (gemeenten Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk, Oud-Beijerland en Strijen) beschikken over een eigen actuele woonvisie. Deze regionale woonvisie is opgesteld voor de periode tot 2030. In de visie wordt op zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve woningbehoefte ingegaan. Ten aanzien van de behoefte is er een woningbouwprogramma opgesteld. Onderstaand wordt achtereenvolgens op de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte ingegaan.

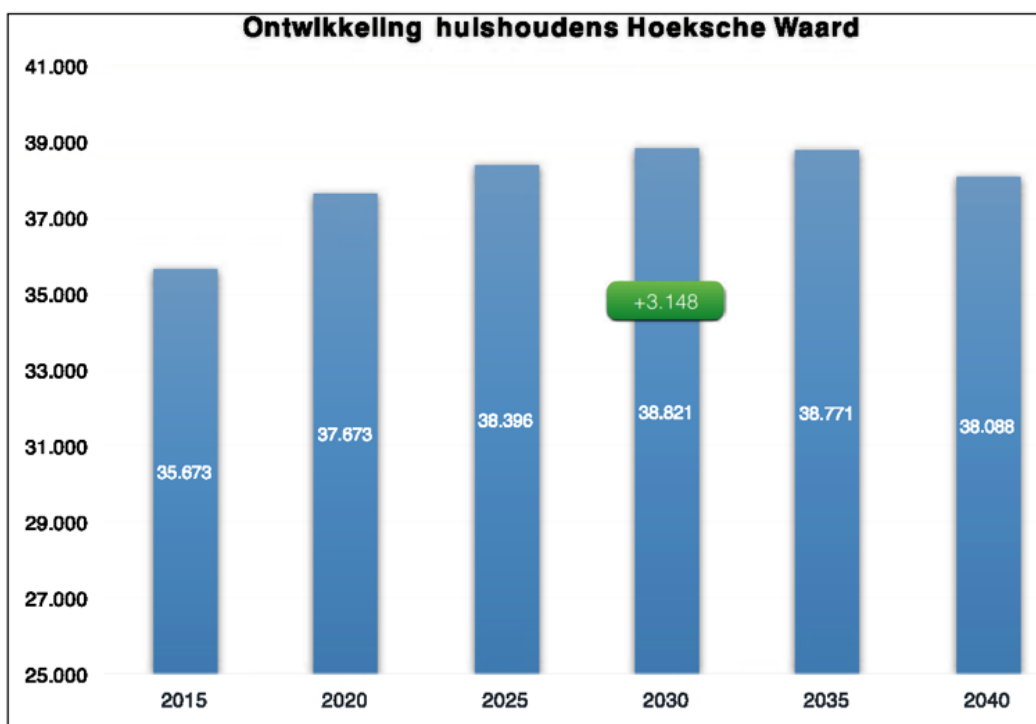
Kwantitatieve behoefte

In de regio Hoeksche Waard is er de komende jaren sprake van een toenemende vergrijzing van de bevolking. Op de middellange termijn betekent dit dat het aantal huishoudens eerst zal toenemen als gevolg van gezinsverdunding, die gepaard gaat met de vergrijzing. Om in deze volkshuisvesting te kunnen voorzien ligt er een opgave van circa 3.000 woningen tot 2025. Dit is echter niet voldoende om een vitale regio te kunnen blijven. Op langere termijn (vanaf 2030) neemt het aantal inwoners en huishoudens langzaam maar zeker af omdat er onvoldoende geboorten zijn om de demografische opbouw in balans te houden. Naast deze absolute daling van het aantal huishoudens is er tevens sprake van een relatieve daling van het aantal huishoudens onder de 55 jaar: de vergrijzing gaat gepaard met ontgroening.

Om toekomstige krimp tegen te gaan is instroom van jonge huishoudens noodzakelijk. De laatste jaren is deze instroom al op gang gekomen. Om deze instroom verder te faciliteren is extra inspanning op het gebied van woningbouw nodig. In afbeelding 4.1 en 4.2 is de ontwikkeling van de huishoudens en de bevolking in de Hoeksche Waard weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ontwikkeling bevolking Hoeksche Waard (Bron: Regionale Woonvisie Hoeksche waard)



Afbeelding 4.2 Ontwikkeling aantal huishoudens Hoeksche Waard (Bron: Regionale Woonvisie Hoeksche waard)

Zoals reeds aangegeven bedraagt de behoefte tot 2025 circa 3.000 woningen. Daarnaast is er sprake van een vestigingsoverschot. In het verleden werd er in de Hoeksche Waard uitsluitend voor de eigen behoefte gebouwd. Hierdoor kreeg de Hoeksche waard het imago van een gesloten regio. Deze gesloten cultuur droeg bij aan het trendmatig vertrekoverschot in de afgelopen decennia. Bewust van de noodzaak van meer dynamiek is het beleid omtrent huisvesting aangepast. De beperkingen op mogelijkheid tot vestiging van buiten de regio werd opgeheven. Vanaf dat moment is een trendbreuk in de migratiecijfers zichtbaar. Sindsdien heerst er een vestigingsoverschot.

De behoefte is uitgewerkt in een woningbouwprogramma, waarin de woningen evenredig over de gemeenten en kernen binnen deze gemeenten zijn verdeeld. Dit woningbouwprogramma is regionaal afgestemd. Onderhavig project staat op de lijst van woningbouwprojecten.

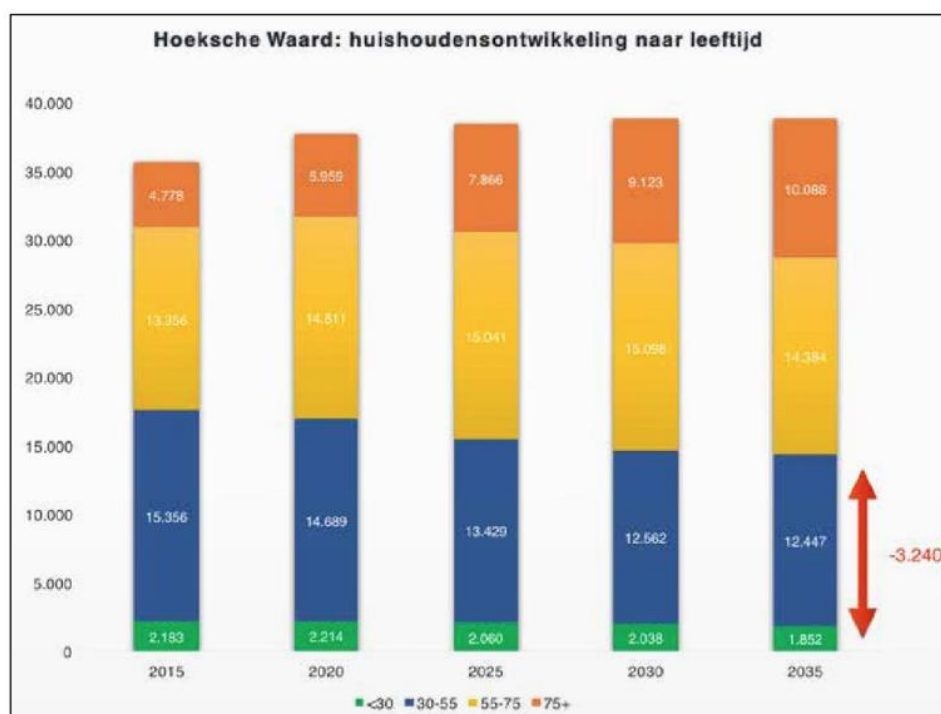
Toetsing kwantitatieve behoefte

Zoals uit afbeelding 4.3 blijkt, is er in de gemeente Korendijk behoefte aan 472 woningen tot 2024. Het onderhavige plan is specifiek opgenomen voor de kern Nieuw-Beijerland. Voor het plan zijn de 100 woningbouwcontingenten gereserveerd. Geconcludeerd wordt dat er sprake van een actuele kwantitatieve behoefte en dat het plan past binnen het geldende woningbouwprogramma van de gemeente Korendijk.

Kwalitatieve behoefte

Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte is het belangrijk om inzicht te krijgen in de leeftijdsopbouw van de huishoudens. In de Hoeksche Waard is de verwachting dat het aandeel huishoudens van 75+ de komende jaren zal verdubbelen. Daarnaast zal naar verwachting in 2035 ruim 60% van de woningen in de Hoeksche Waard worden bewoond door een huishouden van 55+. Een deel van deze groep gaat andere eisen stellen aan de woning in verband met afnemende mobiliteit/toenemende vraag naar zorg (aanpasbaar geschikt bouwen). Verder is de verwachting dat het aantal huishoudens tot 55 jaar af zal nemen. Deze groep is cruciaal voor de instandhouding van de (onderwijs)voorzieningen.

In afbeelding 4.3 is de ontwikkeling van de huishoudens naar leeftijd weergegeven.

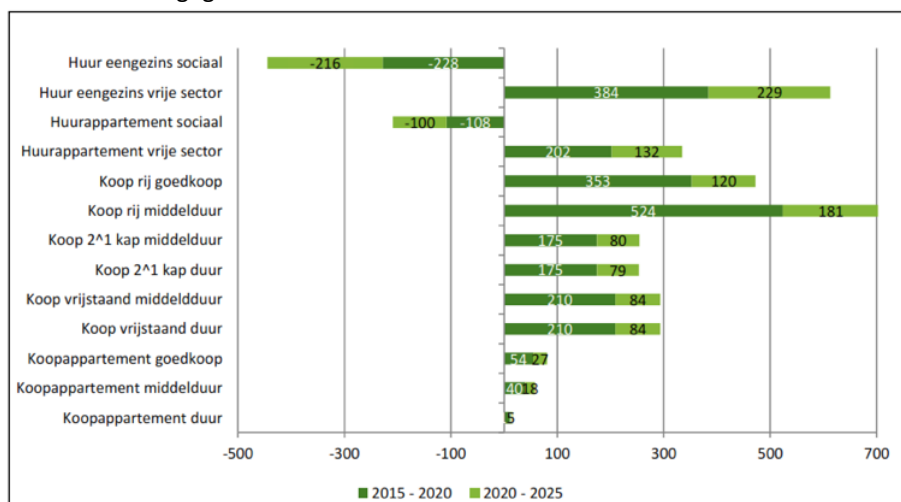


Afbeelding 4.3 Ontwikkeling huishoudens in de Hoeksche Waard naar leeftijd (Bron: Regionale Woonvisie Hoeksche waard)

De cijfers zijn gebaseerd op geboorte- en sterfteverwachtingen en een licht negatieve migratie. Wat betreft de invloed van migratie (vestiging min vertrek) werkt vooral het langdurige vertrekoverschot uit het verleden door in de verwachte aantallen zoals in de grafieken weergegeven. In de Hoeksche Waard wordt een beleid gevoerd dat zich richt op het omgaan met de gevolgen van de vergrijzing en de ontgroening. Specifiek in relatie tot de demografische ontwikkelingen liggen er de volgende opgaven:

- Het realiseren van voldoende nieuwbouw om te kunnen voorzien in de toename (als gevolg van gezinsverdunding) van de reguliere woningbehoefte van de eigen inwoners;
- Het realiseren van nieuwbouw om extra instroom van gezinnen te kunnen faciliteren;
- Een vergroting van het aantal woningen die aanpasbaar geschikt zijn gebouwd;

In afbeelding 4.4 is zowel de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de Hoeksche Waard in tabelvorm weergegeven.



Afbeelding 4.4 Ontwikkeling kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte Hoeksche Waard (Bron: Regionale Woonvisie Hoeksche waard)

De grootste behoefte is er in de periode 2015 - 2025 aan rijwoningen in de koopsector. Dit hangt samen met het aantal ouderen dat in toenemende mate langer in deze woningen blijft wonen, wat voor de hele regio aan de orde is en een verschuiving van de vraag oproept. De vraag die er is naar deze woningen vanuit andere inwonersgroepen moet daardoor immers ingevuld worden door het toevoegen van woningen. Ook de behoefte aan vrijstaande koopwoningen en twee-onder-één-kap woningen neemt de komende jaren nog aanzienlijk toe. Dit heeft een relatie met jongere huishoudens die de regio eerder verlaten hebben, voor studie en werk bijvoorbeeld, maar nu in de meer kapitaalkrachtige gezinsfase weer terug willen keren naar de groene en ruimtelijke woonomgeving waar zij vandaan zijn gekomen. In de vrije huursector is er sprake van een additionele behoefte die zich vooral in de eerste vijf jaar concentreert, zowel voor eengezinswoningen als appartementen.

In de hele regio valt op dat (bij een gematigd positief economisch scenario) de behoefte aan sociale huurwoningen afneemt de komende 10 jaar. Er bestaat dan een potentieel overschot aan sociale huurwoningen, terwijl er een additionele vraag is naar vrije sector huurwoningen. Dit geldt echter niet voor de kern Nieuw-Beijerland. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat er in Nieuw-Beijerland juist een tekort aan sociale huurwoningen is. Er ligt dan ook een volkshuisvestelijke taak in Nieuw-Beijerland.

Toetsing kwalitatieve behoefte

De woningmarkt is momenteel grillig. Daardoor is op dit moment elk type woning gewild. In de woonvisie is aangegeven van de doelstelling is om jonge gezinnen naar de Hoeksche Waard te trekken. In het middeldure koopsegment is de vraag het grootst. Dit is de markt voor gezinnen (€200.000-350.000).

In de Akkerdreeven en Damgaarde wordt op vorenstaande ingespeeld. Het woningaanbod bestaat uit rijwoningen (vrije sector koop en sociale huur en/of bereikbare koop), twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Wanneer het programma wordt vergeleken met de behoefte zoals in afbeelding 4.5 weergegeven, wordt gesteld dat er sprake is van een kwalitatieve behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stads- en dorpsgebied

Het plangebied ligt net buiten het stedelijk gebied van Nieuw-Beijerland. Binnen het bestaande stedelijk gebied van Nieuw-Beijerland zijn geen geschikte locaties aanwezig om de woningbouwbehoefte te kunnen opvangen. Ook zijn er geen gronden binnen Nieuw-Beijerland beschikbaar die door herstructurering of transformatie als zodanig geschikt te maken zijn. Alle gronden binnen de kern worden in de huidige situatie benut ten behoeve van een bepaalde functie en het is niet te verwachten dat op korte termijn een functie wordt beëindigd waardoor voldoende ruimte beschikbaar komt voor de gewenste woningbouw. Daarnaast is meervoudig ruimtegebruik, gezien de functie, geen optie.

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat binnen het bestaand stedelijk gebied redelijkerwijs geen locaties aanwezig zijn of geschikt te maken zijn voor de ontwikkeling van 100 woningen. Het uitbreiden van de bestaande kern is dan ook noodzakelijk, teneinde te kunnen voorzien in de lokale behoefte. Het plangebied grenst aan een bestaande woonwijk, die tevens recent in ontwikkeling is gebracht, en vormt hierdoor een logische uitbreidingslocatie.

Conclusie ladder

Gebaseerd op het bovenstaande, de prognoses en het woningbouwprogramma kan worden gesteld dat er sprake is van een kwantitatieve en een kwalitatieve behoefte aan onderhavig plan.

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 Visie Ruimte en Mobiliteit

4.2.1.1 Algemeen

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze visie is in de loop van de tijd een aantal keer partieel gewijzigd. In juni 2018 is een geconsolideerde versie vastgesteld.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijke) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd om richting te geven aan de gewenste ontwikkeling:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- B. de integrale kwaliteitskaart;
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

4.2.1.2 Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijke invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van de bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ om de keuze voor een situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden.

De provincie draagt bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen, en via regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- Het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen.
- Het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies. De provincie wordt voor zover

noodzakelijk en/of gewenst betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Visie Ruimte en Mobiliteit

Voorliggende ontwikkeling wordt getoetst aan de Visie Ruimte en Mobiliteit aan de hand van de regelgeving waarin de rode draden van het beleid zijn uitgewerkt. Ook in het stedenbouwkundig plan is uitgebreid ingegaan op het provinciale beleid en hoe dit is vertaald in het plan. Korte tijdshalve wordt ook hiernaar verwezen.

A. de ladder voor duurzame verstedelijking

De rijksladder is getoetst in paragraaf 4.1.2. De aanvullingen zoals opgenomen in de provinciale ladder zijn getoetst in paragraaf 4.2.2. Voor de toetsing aan de ladder wordt naar deze paragrafen verwezen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

B. 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 4.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.5

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

'Rivierdeltacomplex – Jonge zeelei'

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:

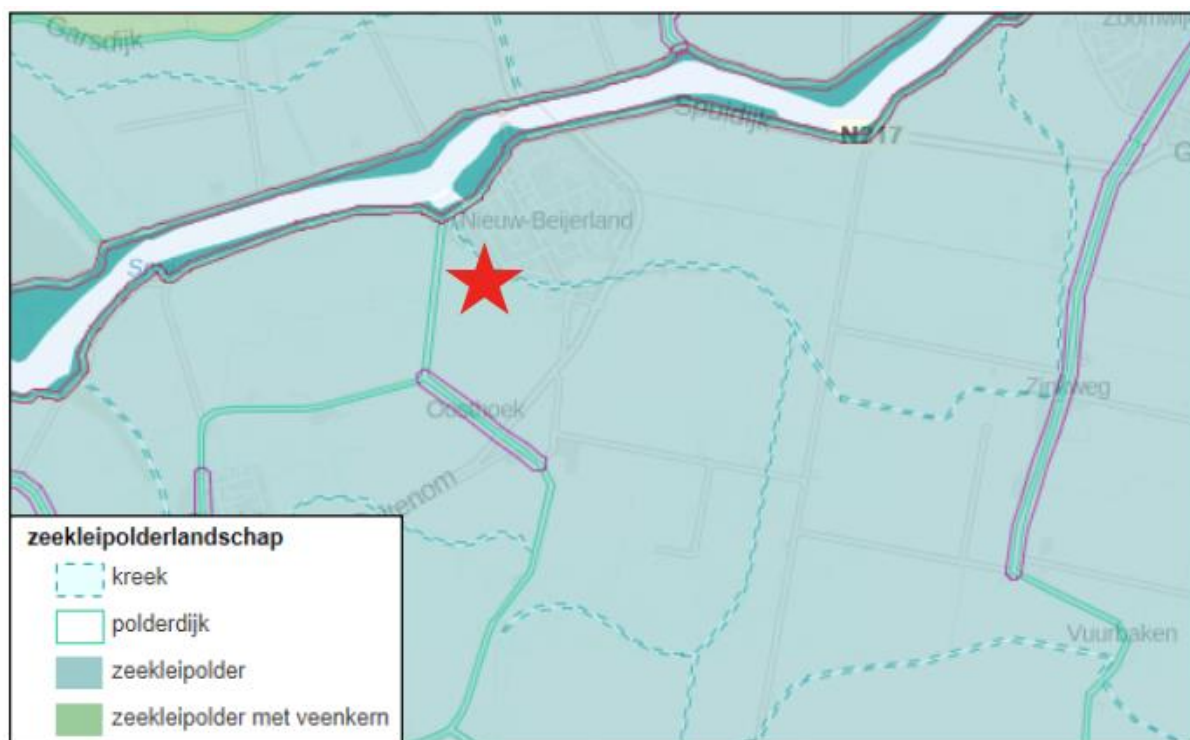
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.

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 bometeelt. Bij de hoofdozet 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. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.2. 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 zeeleipolderlandschap. In afbeelding 4.6 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.6

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 hoofdpzetz 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.

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. Na realisatie zullen de woongebieden onderdeel uitmaken van het dorpsstructuur.

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.

C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen

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.

Voorliggende ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'transformatie'.

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.

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.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visie Ruimte en Mobiliteit

Zoals in de Visie Ruimte en Mobiliteit is aangegeven, is het van belang dat er een nieuw integraal ontwerp ontstaat waarbij ruimtelijke kwaliteit centraal staat.

De uitbreiding van het dorp Nieuw-Beijerland is in 2009 in de structuurvisie van de gemeente Korendijk reeds opgenomen. Het eerste deelproject 'Wonen aan de Kreek' is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan betreft de volgende stap in de uitbreiding van Nieuw-Beijerland en omvat zoals reeds genoemd, de deelfasen 'Akkerdreven' en 'Damgaarde'. De laatste fase 'Dorpsgaard' is nog in voorbereiding.

Van belang is om bij de verschillende fases te waarborgen dat de uitbreiding één stedenbouwkundig en landschappelijk geheel betreft. Hiervoor is een visiedocument 'uitbreiding Nieuw-Beijerland' opgesteld, die integraal is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Hierna wordt samengevat ingegaan op de belangrijkste aspecten van het stedenbouwkundig plan. Het volledige document is opgenomen als bijlage van de regels, waarin de uitvoering van de in onderhavig plangebied opgenomen maatregelen, middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd.

De woningbouwopgave wordt benaderd vanuit het concept landschappelijk wonen, waarbij woonwijk en landschap (met kenmerkende landschapselementen) als het ware verweven worden.

De integrale uitbreiding biedt kansen om de zuidrand van het dorp af te maken binnen de landschappelijke structuur van het landschap. De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden benut als kwaliteitsimpuls en overgangskwaliteiten van de dorpsrand worden hersteld en versterkt.

De nieuwe indeling van het uitbreidingsgebied volgt de landschappelijke structuur, die hiervoor in de landschapsstructuurkaart is geanalyseerd. De voormalige dorpsrand blijft behouden en wordt publiek toegankelijk gemaakt als kwalitatief hoogwaardige wandelzone voor het dorp, waarmee de laatste ontbrekende schakel in het 'rondje dorp' wordt ingevuld. De dorpsrand in de nieuwe positie krijgt een groene, zachte invulling om zo de overgangskwaliteit contact (overlap) te herstellen.

De bestaande landschapsvingers worden versterkt en lopen als groene vingers door in de woonwijk. Aan deze groene vingers worden gebruiksfuncties toegekend om bestaande landschappelijke kwaliteiten te benutten en beleefbaar te maken.

De ontsluitingswegen van 'Wonen aan de Kreek' worden afgemaakt, door deze te verbinden met de Oudendijk. Doorstroming van het plangebied (ook bij calamiteiten) wordt zo gewaarborgd. De karakteristieke, maar vervallen boomgaarden blijven behouden door deze in te zetten als bijzonder woonmilieu (consolidatie).

4.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 2018)

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er één is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen- en landgoedbiotopen. De verordening is een aantal keer partieel herzien, waarna in mei 2018 een geconsolideerde versie is opgesteld. Onderstaand wordt op de van belang zijnde artikelen nader ingegaan.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen

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.

Lid 3 Vaststelling regionale visie door Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie.

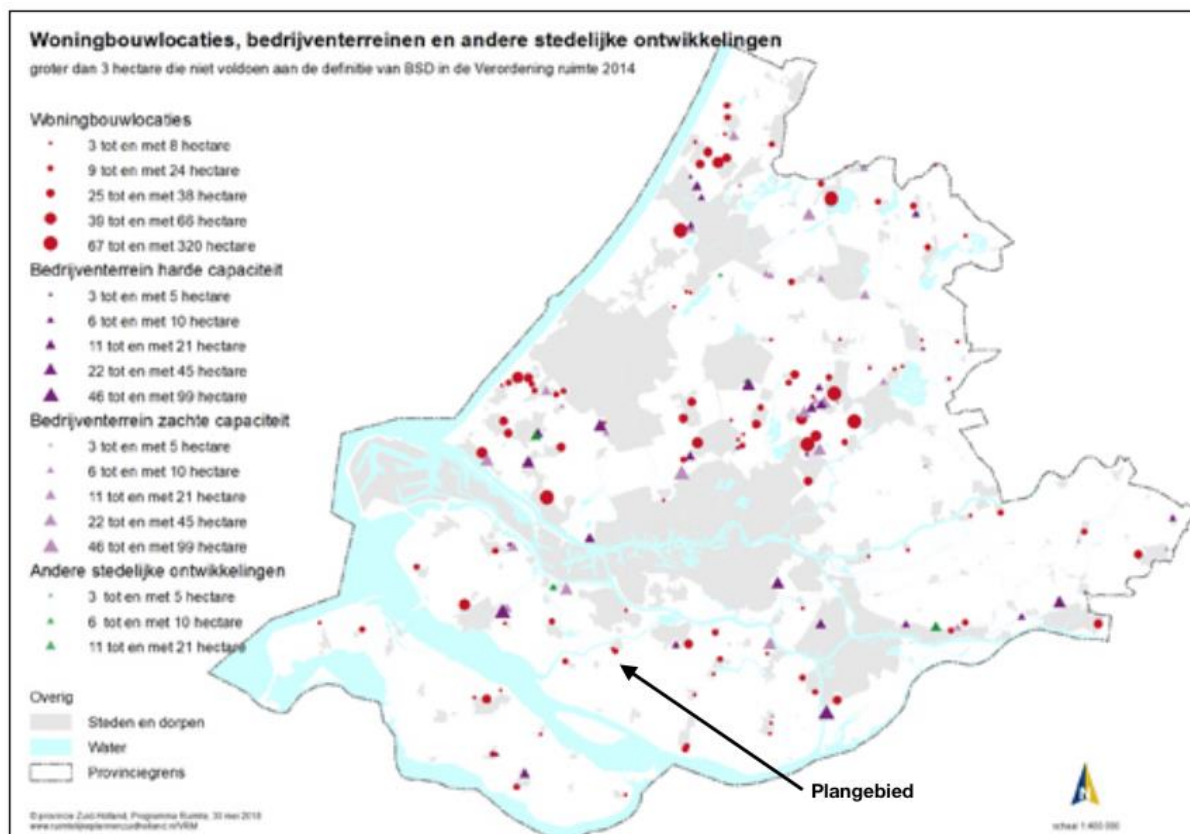
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.1

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. Op een aantal punten is de rijksladder echter wel toegespitst op de Zuid-Hollandse situatie. Zo wordt gebruik gemaakt van het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied'. Daarnaast is in de provinciale ladder als voorwaarde opgenomen dat stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn opgenomen op de zogenaamde 3 hectare kaart in het programma ruimte.

Voor een toetsing aan de rijksladder wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2. Onderstaand wordt op de genoemde provinciale aanvullingen op deze ladder ingegaan.

Op de '3 ha kaart' zijn nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) opgenomen. Op de bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties.

De ontwikkeling is opgenomen op de provinciale 3 hectare kaart. Dit betekent dat de provincie in hoofdlijnen geen bezwaar heeft tegen de ruimtelijke ontwikkeling. In afbeelding 4.7 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.7

3-Hectare kaart (Bron: Provincie Zuid-Holland)

Voor een nadere toetsing wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2 waar wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gezien de motivering wordt gesteld dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.1 uit de Verordening Ruimte 2014.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1)

Lid 1 Ruimtelijke ontwikkelingen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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:
 - I. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - II. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen 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:
 - I. 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
 - II. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1

De ontwikkeling wordt geschaard onder Ad. c ‘transformeren’, aangezien de ontwikkeling een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang betreft, dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat (zie ook paragraaf 4.2.1.3). 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 met veel ruimte voor water. Daarnaast wordt er een park aangelegd. Voor de ontwikkeling van beide in dit plan opgenomen deelgebieden zijn beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen (voor Akkerdreeven en Damgaarde) zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van deze toelichting. Voor de gehele uitbreiding van Nieuw-Beijerland is tevens een integraal stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan is van belang om de integraliteit tussen de twee deelgebieden binnen onderhavig bestemmingsplan en de twee andere deelgebieden te waarborgen. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan

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 Structuurvisie Hoeksche waard

4.3.1.1 Algemeen

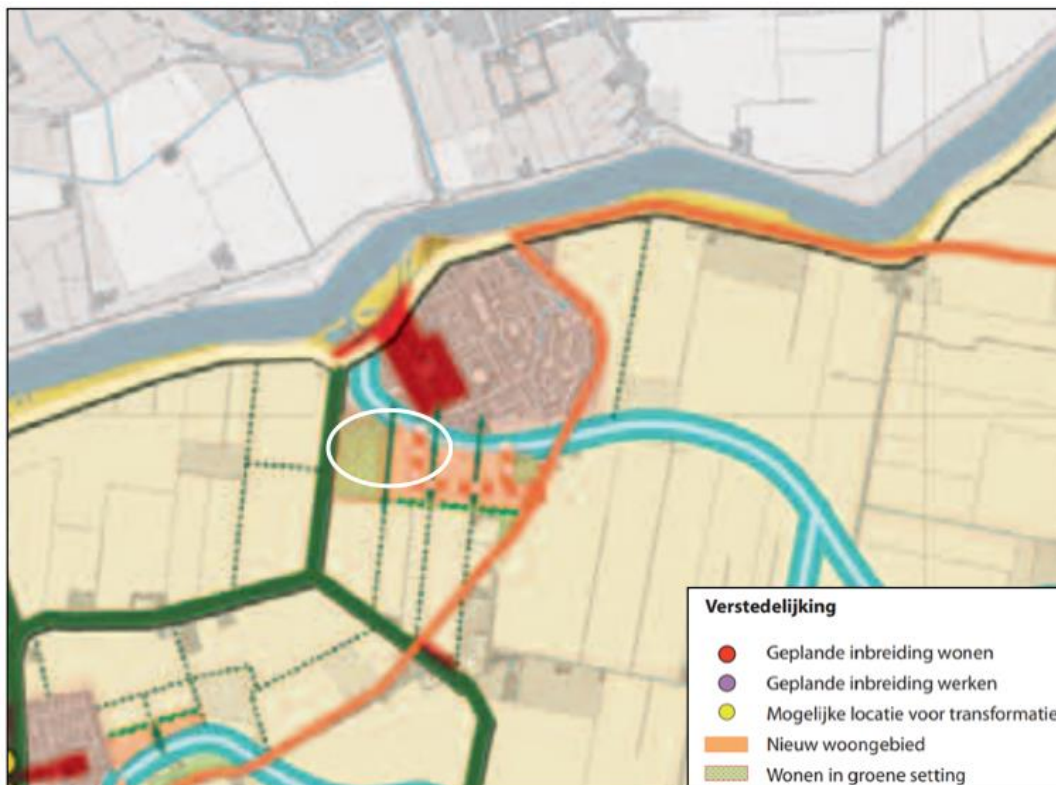
Met de Structuurvisie Hoeksche Waard laat de regio (bestaande uit vijf gemeenten) zien wat haar visie is op de toekomst. In de Structuurvisie wordt een visie gegeven op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de regio tot 2030. Doel is de gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het Nationaal Landschap Hoeksche Waard. Nieuwe ontwikkelingen horen bij een landschap en kunnen bijdragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat om meer dan de openheid en de kreken en dijken, maar ook om de ruimtelijke kwaliteit van de kernen en feitelijk om de leefomgeving als geheel. De Structuurvisie is in het voorjaar van 2009 definitief vastgesteld door de vijf gemeenteraden.

4.3.2.2 Doelstelling

De regio wil de leefbaarheid in de dorpen bevorderen en ruimte bieden voor ontwikkeling: de gemeenten mogen bouwen voor tenminste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul), met respect voor de kernkwaliteiten van het landschap. Herstructurering en uitbreiding zijn nodig om te voldoen aan de veranderende woningvraag en voor het behoud van het bestaande voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar behoud van het dorpse karakter van de verschillende kernen en buurtschappen, want dat karakter is in hoge mate bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving in de Hoeksche Waard. Het volkshuisvestingsbeleid wordt uitgewerkt in de Regionale Woonvisie. Hierin wordt bijvoorbeeld vastgelegd voor welke doelgroepen gebouwd wordt en om hoeveel woningen het gaat.

4.3.2.3 Visiekaart

In de structuurvisie is een visiekaart opgenomen. In afbeelding 4.8 is hiervan een uitsnede opgenomen. Het plangebied is met de witte contour aangegeven.



Afbeelding 4.8

Visiekaart structuurvisie Hoeksche Waard (Bron: commissie Hoeksche Waard)

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Hoeksche Waard

Op basis van de structuurvisiekaart wordt het plangebied aangeduid als 'nieuw woongebied' en 'wonen in een groene setting'. Het initiatief, een nieuw woongebied in een ruime en groene setting, sluit hier op aan. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de regionale structuurvisie.

4.3.2 Regionale Woonvisie 2030

4.3.2.1 Algemeen

De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard beschikken over een eigen actuele woonvisie waarin het beleid omtrent wonen is geschetst. Aan de woonvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonvisie 2030

In het rijksbeleid is bij de toetsing van de ladder reeds uitgebreid op de Regionale woonvisie ingegaan. Uit de laddertoets is gebleken dat er sprake is van een actuele behoefte aan de woningen zoals in dit plan opgenomen. Het plan is concreet in het woningbouwprogramma opgenomen. Voor een nadere toetsing wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.1.2. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de Regionale Woonvisie 2030.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Korendijk 2030

4.4.1.1 Algemeen

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Korendijk 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie Korendijk 2030 loopt vooruit op de Omgevingswet. Tot het moment dat de Omgevingswet van kracht is en daarmee het planafbeelding omgevingsvisie wettelijk geborgd wordt, is de Omgevingsvisie Korendijk 2030 tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro en als zodanig vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie Korendijk 2030 is een integrale visie waarin strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn staan.

4.4.1.2 Vertrekpunt ontwikkelingen

Het vertrekpunt van alle ontwikkelingen is drieledig: versterken van (ruimtelijke) kwaliteit, duurzaamheid en onderlinge samenhang.

Ontwikkelingen mogen niet ten kosten gaan van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap en de bebouwing, maar dienen bij te dragen aan behoud of versterking ervan. Vanuit goed rentmeesterschap zijn ontwikkelingen duurzaam en toekomstbestendig, waarbij duurzaamheid wordt gezien als het zorgvuldige, integrale samenspel tussen energie, ruimtelijke inrichting, gezondheid, gebruiks- en toekomstwaarde. Hierbij is bijzondere aandacht voor klimaatadaptie, ofwel voor het nemen van maatregelen tegen effecten van klimaatverandering en het verzilveren van kansen daarin in combinatie met (de beleving van) water. Eveneens dienen ontwikkelingen onderling met elkaar in verband te worden gebracht.

4.4.1.3 Kerngerichte aanpak – Nieuw Beijerland

Nieuw-Beijerland ligt aan het Spui en heeft een veerverbinding met Hekelingen op Voorne-Putten. Ten gevolge van het Kierbesluit zal de stroomsnelheid op het Spui verminderen, waardoor deze rivierarm toeristisch recreatief aantrekkelijker wordt. Dit biedt rondom de haven kansen om oeverrecreatie hier te versterken. Daarnaast heeft Nieuw-Beijerland een verzorgende functie voor de kernen Goudswaard en Piershil. Na de zuidelijke uitbreiding van het woongebied Aan de Kreek komt revitalisering, herstructurering en inbreiding van (de oudere delen van) de kern aan de orde.

4.4.1.4 Visie wonen

De grootste opgave ten aanzien van een onderscheidende woningvoorraad is het aanpassen van de bestaande (woning-)voorraad (zowel particulier als huur) richting levensloopbestendige, verduurzaamde woonmilieus in combinatie met (gelimiteerd) bouwen van nieuwe woningen. Naast de reeds ingezette uitbreidingslocaties ligt de focus op revitalisering, herstructurering en inbreiding van (de oudere delen van) de kernen.

4.4.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Korendijk 2030

Onderhavig plan heeft betrekking op een uitbreidingslocatie die voor de kern Nieuw-Beijerland concreet is benoemd in de omgevingsvisie: De zuidelijke uitbreiding van het woongebied Aan de Kreek. Van belang is dat ontwikkelingen niet ten koste gaan van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap en de bebouwing, maar dienen bij te dragen aan behoud of versterking ervan. In dit geval is hier sprake van. Het woongebied wordt gebouwd met respect voor het landschap, zo komt het idee van het wonen in een boomgaard terug in het stedenbouwkundig plan. Tevens heeft het aspect water een belangrijke rol in het ontwerp. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Korendijk 2030.

4.4.2 Welstandsnota gemeente Korendijk

4.4.2.1 Algemeen

De gemeente Korendijk heeft in 2016 een Welstandsnota opgesteld. Deze nota geeft voor verschillende gebieden en gebouwen welstandscriteria. Het plangebied ligt in het gebiedstype ‘polderlandschap’. Qua beoordelingsniveau geldt voor het gebied het niveau ‘bijzonder’.

4.4.2.2 Polderlandschap

In het karakteristieke open landschap van de Hoeksche Waard staat de ontstaanswijze van het eiland centraal. Het dijkenpatroon met haar lintbebouwing toont de inpolderingsgeschiedenis. Mede hierdoor is de bebouwing buiten de kernen over het gehele gebied op dezelfde manier te karakteriseren. Ook de aanwezigheid van slechts één overheersend landschapstype, namelijk het kleipolderlandschap, speelt hierbij een belangrijke rol.

Het beleid is erop gericht de bestaande kwaliteit van het karakteristieke open landschap met daarin verspreid liggende bebouwing bestaande uit boerderijen, burgerwoningen en bedrijfsgebouwen te behouden. Belangrijk hierbij is dat nieuwbouw in het polderlandschap beperkt dient te blijven en er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt die de huidige open verschijningsvorm niet negatief beïnvloedt. Aandachtspunt is de overgang van de percelen naar het open landschap. Dit geldt niet alleen voor de erfafscheiding maar ook voor aan- en uitbouwen die zichtbaar zijn vanuit het open landschap. Schuren die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte dienen landschappelijk ingepast te worden. Extra aandacht gaat uit naar de oude karakteristieke boerderijen.

Aandachtspunten voor welstandstoezicht:

- Cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheden
- Ontsluiting en oriëntatie van het gebouw
- Positionering in relatie met omliggende landschap
- Ensemble van bebouwing en erf
- Beslotenheid/openheid
- Zichtlijnen
- Zichtbaarheid van het bouwwerk vanaf de hoofdstructuren
- Bouwstijl/architectuur

4.4.2.3 Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving, waardebeoordeling en beleidsrichting van het gebied gehanteerd te worden.

Uitgangspunt:

Bij nieuwbouw in het polderlandschap is landschappelijke inpassing erg belangrijk. In verband met de openheid van het landschap is bijzondere aandacht vereist voor de positionering van bijgebouwen. Behouden van de cultuurhistorische waarde die met name gevormd wordt door monumentale boerderijen op beplante erven.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Voor het bouwplan van zowel Akkerdreef als Damgaarde is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, die worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Deze beeldkwaliteitsplannen vormen het toetsingskader voor de welstand.

4.4.3 Gemeentelijk Waterplan

4.4.3.1 Algemeen

De gemeente Korendijk beschikt over een eigen waterplan. De hoofddoelstelling van het Waterplan is om te komen tot een duurzaam watersysteem voor de gemeente Korendijk. Dat wil zeggen, het realiseren van een veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem waarbij de beheer- en onderhoudsaspecten verregaand zijn geoptimaliseerd. Hierbij is rekening gehouden met de verwachte klimaatverandering, de doelstellingen die gesteld worden vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water met betrekking tot de waterkwaliteit alsmede de verbrede zorgtaak van de gemeenten inzake de grondwaterproblematiek en verzameling van overtollig hemelwater zoals opgenomen in de Wet gemeentelijke taken.

4.4.3.2 Afsprakenkader ruimtelijke ontwikkelingen

Het beleid dat de basis vormt voor de toetsing voor ruimtelijke plannen is vastgelegd in waterschapsbrede documenten zoals het waterbeheersplan, de keur en beleidsregels die voor elke gemeente gelijk zijn. Onderstaand afsprakenkader geeft samengevat de belangrijke punten weer.

De belangrijkste regels bij nieuwe ontwikkelingen zijn:

- Het scheiden van hemelwater en afvalwater. Het streven is om hemelwater van nieuw verhard oppervlak niet aan te koppelen (100% afkoppelen) op de riolering, maar deze gescheiden te verzamelen, te bergen in de bodem, of, zoals in Korendijk, af te voeren naar het oppervlaktewater;
- Indien het verhard oppervlak toeneemt, dient de versnelde afvoer die hierdoor ontstaat gecompenseerd te worden. Binnen de gemeente Korendijk dient 10% van het extra verhard oppervlak gecompenseerd te worden;
- Voor ontwikkelingen waarbij het bestaande watersysteem wordt aangepast of nieuwe watersystemen worden aangelegd, dient rekening te worden gehouden met:
 - De regelgeving uit de Keur van het waterschap. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Voor ingrepen hieraan dient een ontheffing te worden verkregen. De begrenzingen van objecten (watergangen, kaden en dijken) waarbinnen de Keur van toepassing is, zijn vastgelegd in zogenaamde leggers;
 - De NBW-normen. Bij wijziging van een functie moet een nieuw gebied zodanig worden ingericht dat voldaan wordt aan de NBW-normen. De ingreep mag geen verslechtering voor het waterbeheer betekenen. Bijvoorbeeld versnippering van het waterbeheer met nieuwe peilgebiedjes en onderbemaling is ongewenst, aansluiten bij bestaande peilgebieden geniet de voorkeur;

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk Waterplan

Het plan zal aan het waterschap worden voorgelegd. Met de uitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijk waterplan zal rekening worden gehouden. Voor een nadere toelichting op het aspect ‘water’ wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten (woningen). Hierna wordt achtereenvolgend ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Dorpsgaard, de Oudendijk en de in het plangebied gelegen ontsluitingsweg. Door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering is een akoestisch onderzoek naar de wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Op de belangrijkste resultaten wordt nader ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze onderbouwing.

De geluidbelasting ten gevolge van de Dorpsgaard is gelijk of lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van de Oudendijk bedraagt maximaal 48 dB op de maatgevende hoogte van 4.5 m bij een verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigen/etmaal. Het is niet realistisch dat op de Oudendijk een hogere verkeersintensiteit dan 6.000 motorvoertuigen/etmaal voorkomt. Het wegprofiel is daar ook niet geschikt voor. Voor de geplande woningen is voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. Het aspect railverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmeringen in het kader van voorliggende ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezonde industrieterreinen aanwezig. Wel is er in de nabijheid van het plangebied een windpark aanwezig. In het kader van het inpassingsplan voor dit windpark is een

akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk: 00285-11114-02, 29 maart 2016). Hieruit is gebleken dat ten gevolge van het windpark de normen uit het Activiteitenbesluit op het plangebied niet worden overschreden.

Het aspect industrielawaai als bedoeld in de Wgh vormt dan ook geen belemmering voor de in het bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Op de invloed van individuele bedrijvigheid op de ontwikkeling wordt in paragraaf 5.5 ingegaan.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodem

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Akkerdreven

Door A.J. Schutter/GWW Milieu uit Oud-Beijerland is in augustus 2018 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is specifiek gericht op het woongebied ‘Akkerdreven’. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond van het noordelijke- en het middelste gedeelte van het onderzoeksgebied is niet verontreinigd;
- De bovengrond van het zuidelijke gedeelte is gemiddeld zeer licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Het betreffen relatief zeer geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarde, die mogelijk geheel of anders deels het gevolg zijn van natuurlijke processen;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater bevat, naar het zich laat aanzien, een van nature licht verhoogd gehalte aan barium, molybdeen, cadmium en zink;

De aangetroffen (zeer) lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Damgaard

Door A.J. Schutter/GWW Milieu uit Oud-Beijerland is in november 2016 ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5. De locatie is verdacht op het voorkomen van (resten van) bestrijdingsmiddelen (in de toplaag) ten gevolge van het gebruik als boomgaard. Daarnaast zijn drie dempingen verdacht aangezien er geen gegevens zijn van de aanvulgrond. Op de verschillende aspecten wordt separaat ingegaan.

Het onderzoek is specifiek gericht op het woongebied ‘Damgaard’. Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Demping 1

- Het dempingsmateriaal uit demping 1 is ter plaatse van boring 1 sterk verontreinigd met zink (bovengrond). De ondergrond is licht verontreinigd met zink;
- De voormalige slootbodem is niet aantoonbaar verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink;

Demping 2 en 3

- Het dempingsmateriaal en de voormalige slootbodems van dempingen 2 en 4 zijn niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen;

Toplaag oude boomgaard

- De toplaag van de oude boomgaard is gemiddeld verontreinigd met som DDT en som DDE. Dit is het gevolg van het gebruik van de gronden als boomgaard, waarbij bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt;
- De bovengrond is (zeer) licht verontreinigd met koper;

Toplaag nieuwe boomgaard

- De toplaag van de nieuwe boomgaard is niet verontreinigd;
- De bovengrond is licht verontreinigd met som PAK (10).

Aanbevolen wordt om een nader onderzoek uit te voeren naar de sterke verontreiniging met zink ter plaatse van boring 1.

Nader onderzoek Damgaard

Door A.J. Schutter/GWW Milieu uit Oud-Beijerland is in juli 2018 ter plaatse van het plangebied een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van het bodemonderzoek uit 2016/ Onderstaand wordt nader op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Demping 1

- Het dempingsmateriaal uit demping 1 is ter plaatse van boring 1 sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met een aantal andere stoffen (bovengrond). De ondergrond (0,5-1,0 m) is licht verontreinigd met zink. De verontreiniging is volledig ingeperkt. Onder circa 38 m² is de sterke zinkverontreiniging aangetroffen. Dit leidt tot een sterk met zink verontreinigd bodemvolume van circa 19 m³. Hiermee is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt om een plan van aanpak voor de sanering hiervan op te stellen.

Erfgedeelte

- ter plaatse heeft een bovengrondse HBO/dieseltank gelegen;
- De bovengrond is niet aantoonbaar verontreinigd met minerale olie;
- Het grondwater ter plaatse is niet aantoonbaar verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten;
- Het erfgedeelte is voorzien van een puinverharding. Daar waar de puinverharding zich onder een asbest(verdacht) dak bevindt, is deze sterk verontreinigd met (voornamelijk hechtgebonden) asbest. Tijdens de maaiveldinspectie en bij het zeven van de uitkomende gronden zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Boven de voormalige tank is eveneens een asbest(verdacht) dak aanwezig. Hieronder wordt wel bodem (grond) aangetroffen. Deze grond is echter niet aantoonbaar verontreinigd met asbest (onder de detectielimiet). Omdat puin niet als bodem wordt aangemerkt, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- In het overige puin is wel asbest aangetroffen, maar ruim onder de grens voor nader onderzoek;
- De grenswaarde overschrijding wordt aangetroffen onder circa 33 m², uitgaande van een maximale dikte van de puinlaag van 0,40 meter is dit circa 13 m², hiermee is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt middels het opstellen van een plan van aanpak deze grond te saneren middels verwijdering;
- Het grondwater ter plaatse is zeer licht verontreinigd met barium. Dit is waarschijnlijk het gevolg van uitspoeling uit de nabijgelegen puinverharding;

Akkergedeelte

- Het akkergedeelte is onderzocht als onverdacht;
- De boven- en ondergrond zijn gemiddeld niet aantoonbaar verontreinigd met de onderzochte stoffen;

- Het grondwater is formeel licht verontreinigd met barium. Tevens worden lokaal zeer licht verhoogde molybdeen en nikkelgehalten gerapporteerd. De oorzaak hiervan is onbekend. Mogelijk betreffen het van nature zeer licht verhoogde achtergrondconcentraties;

Bij eventuele werkzaamheden waarbij een grondoverschot zal ontstaan, moet rekening gehouden worden met de van overheidswege opgelegde beperkingen ten aanzien van het toepassen van secundaire bouwstoffen (besluit- en regeling bodemkwaliteit). De in deze rapportage genoemde kwaliteiten zijn in dit kader indicatief. Het is niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in de als sterk verontreinigd aangegeven gebieden, zonder toestemming hiervoor van het bevoegde gezag.

5.2.3 Conclusie

De grond is, na sanering van de aangetroffen verontreinigingen, geschikt voor het beoogde gebruik van wonen met tuin.

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 bijdragen

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen 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

Het project voorziet in de realisatie van 100 wooneenheden. Als dit wordt vergeleken met de genoemde ontwikkelingen in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De ontwikkeling leidt tot een toename van circa 770 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het zal hierbij nagenoeg uitsluitend om personenauto's gaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de mate van luchtverontreiniging door invloed van het wegverkeer ingeschat met behulp van de NIBM-tool. Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. In de berekening is uitgegaan van 770 extra verkeersbewegingen. Aangezien het gaat om woningen is het aandeel van vrachtverkeer op 0% gezet.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		770
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,52
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

In het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen zijn er in de directe omgeving geen rijks- of provinciale wegen aanwezig.

5.3.3 Conclusie

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

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.

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

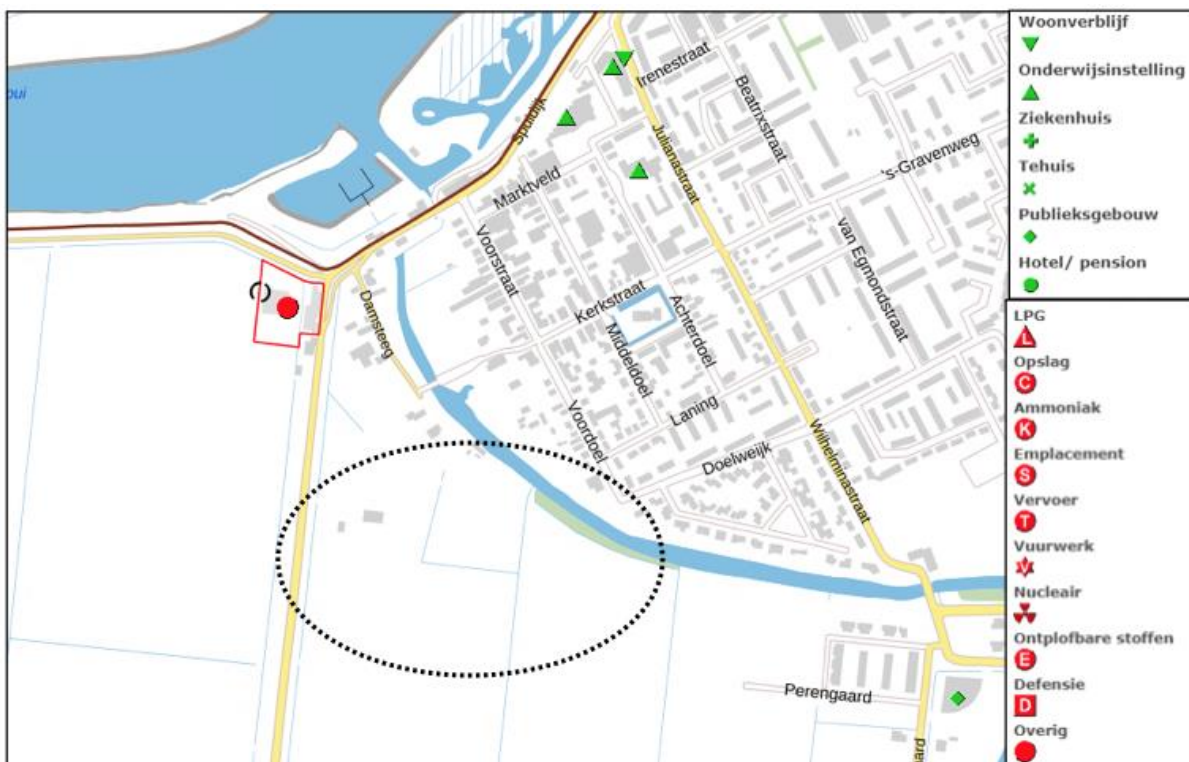
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in 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 in en bij het 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 afbeelding 5.1 is dit weergegeven. Het plangebied is met de zwarte stippellijn aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt 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 binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Oudendijk 15: Propaantank

Aan de Oudendijk 15 ligt een agrarisch bedrijf, waar een propaantank is gelegen. Het betreft een bovengrondse tank van 3.000 liter. De tank kent geen afstand voor het groepsrisico. De veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico bedraagt 12 meter. De afstand van de propaantank tot het plangebied bedraagt circa 70 meter. De propaantank vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Windpark het Spui

Nabij het plangebied ligt windpark het Spui. Hiervoor is op de risicokaart niets opgenomen. Het verdient echter wel de aandacht dit te benoemen.

De gronden rondom de windturbines zijn voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone – windturbine'. Binnen deze zone mag op basis van het bestemmingsplan geen toename van het aantal beperkt kwetsbare objecten van derden plaatsvinden. Het plangebied ligt in zijn geheel buiten deze zone. De grens tussen de betreffende zone en het plangebied bedraagt circa 360 meter. Het windpark vormt dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid. In afbeelding 5.2 is vorenstaande weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van de dichtstbijzijnde windturbines ten opzichte van het plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat voorliggende ontwikkeling vanuit oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

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.

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 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

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een '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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in de dorpsrand van Nieuw-Beijerland. In het gebied komen met name woningen voor. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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. Als gevolg van de realisatie van de woningen is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de omgeving van het plangebied is een autobedrijf (Damsteeg 6a) en een agrarisch bouwperceel (Oudendijk 15) aanwezig.

Damsteeg 6a (Autobedrijf)

Aan de noordzijde van het plangebied is een autobedrijf gelegen. In het bedrijf is tevens een spuitery en een plaatwerkerij aanwezig. Op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' kan de functie het beste worden vergeleken met de volgende functies:

Functie	Grootste richtafstand
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven;	30 meter (geluid)
Autospuitinrichtingen;	50 meter (geur)
Autoplaatwerkerijen	100 meter (geluid)

Op basis van bovenstaande tabel blijkt dat de grootste afstand 100 meter voor het aspect 'geluid' bedraagt. Het autobedrijf ligt direct aangrenzend aan het plangebied. De daadwerkelijke afstand tussen het bouwvlak van het autobedrijf en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt circa 95 meter. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Echter betreft het dit geval een zeer geringe afwijking van de richtafstand. Daarnaast gaat het om een relatief kleinschalig lokaal autobedrijf (circa 600 m² bvo), waar uitsluitend in pandig werkzaamheden worden verricht. Tevens gaat het om slechts één woning die binnen de afstand van 100 meter ten opzichte van het bedrijf ligt. Tot slot is er de nodige afscherming in de vorm van groen aanwezig.

Gezien vorenstaande kan worden verwacht dat er ter plaatse van het woongebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens wordt het autobedrijf niet verder in haar werkzaamheden belemmerd, aangezien er reeds woningen (Damsteeg 4 en Damsteeg 14) op een kortere afstand van het bedrijf zijn gelegen en hiermee maatgevend voor het bedrijf.

Agrarische bouwvlakken

Nabij het plangebied ligt een agrarisch bouwperceel (Oudendijk 13). In dit plan wordt de bestemming van dit perceel omgezet in de bestemmingen 'Wonen -3' en 'Tuin'. Hierdoor is er geen sprake meer van een belemmering vanuit dit perceel voor het plangebied.

Wel is er bij deze woning sprake van het hobbymatig houden van paarden. Op het perceel zijn ten behoeve van deze functie een stal en een paardenbak gelegen.

Op basis van de VNG-uitgave wordt het hobbymatig houden van paarden niet specifiek genoemd. Wel zijn er in de VNG-uitgave richtafstanden opgenomen voor maneges en paardenfokkerijen. Voor beide functies geldt

een richtafstand van 50 meter voor het aspect ‘geur’. Daarnaast gelden er richtafstanden van 30 meter voor de overige aspecten ‘geluid’ en ‘stof’.

De schuur waarin de paarden worden gehouden, ligt op ruim 55 meter van de dichtstbijzijnde woning. Aan deze richtafstand wordt dan ook voldaan. Het onderhavige bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheid om de schuur op een kortere afstand van de betreffende woningen te realiseren.

Voor een paardenbak zijn in de VNG-uitgave geen richtafstanden opgenomen. Op het perceel worden op hobbymatige wijze paarden gehouden. De paardenbak maakt in feite onderdeel uit van deze inrichting. Op basis van de VNG-uitgave wordt in dit geval daarom aangesloten bij de eerder genoemde richtafstanden voor maneges en paardenfokkerijen.

De VNG-uitgave gaat uit van middelgrootte moderne bedrijven. In dit geval is hier geen sprake van. Het gaat namelijk niet om een reguliere paardenfokkerij dan wel een manege. Het betreft een hobbymatige activiteit. Het gaat om het houden van 6 paarden. Op basis van onderhavig bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen “Wonen – 1” en “Tuin”. Het bestemmingsplan biedt planologisch dan ook geen mogelijkheden tot het op een bedrijfsmatige wijze uitbreiden van de activiteiten. De paardenbak zal in de praktijk enkel worden gebruikt door de bewoners van het betreffende perceel. Van bedrijfsmatig gebruik is dan ook geen sprake. De richtafstand kan dan ook worden teruggebracht naar 30 meter voor het aspect ‘geur’ en 10 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. De paardenbak ligt op circa 26 meter van de dichtstbijzijnde woningen. De richtafstand ten aanzien van de paardenbak wordt dan ook niet gehaald. Van de richtafstanden kan echter, mits gemotiveerd, worden afgeweken.

In een uitspraak (ECLI:NL:RVS:2012:BV5074) heeft de raad geoordeeld dat er bij een paardenhouderij geen sprake was van bedrijfsmatig gebruik.

Gelet op de aard, omvang en intensiteit van het gebruik en de afstand tussen de mestopslag en de paardenbak met lichtmast en de met het plan beoogde woningen, voorziet de paardenhouderij van [appellant sub 2] in een minder intensieve milieubelasting dan een bedrijfsmatige paardenhouderij, aldus de raad. Derhalve betoogt de raad dat in dit geval van de in de VNG-brochure voor een paardenfokkerij en een manege aangegeven afstand kon worden afgeweken. De raad heeft hierbij in aanmerking genomen dat tussen de paardenbak en de te realiseren woningen een groen haag en een watergang aanwezig zijn, die een afschermende werking zullen hebben.

Uit de verbeelding en de ter zitting daarop gegeven toelichting is gebleken dat de voorziene woningen ter hoogte van de paardenhouderij tot op de plangrens kunnen worden gebouwd en dat de afstand tussen de perceelsgrens van [appellant sub 2] en de gevels van deze woningen ten minste 25 meter bedraagt. Hiermee wordt afgeweken van de in de VNG-brochure voor een paardenfokkerij of een manege aanbevolen afstand van 30 meter (op basis van gemengd gebied). Gelet op de aard, omvang en intensiteit van de activiteiten van [appellant sub 2] en de relatief beperkte afwijking van de richtafstand die in dit geval zou gelden voor een paardenfokkerij of een manege, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid een afstand van 25 meter toereikend heeft kunnen achten om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen te waarborgen. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de stal en de mestopslag op het perceel van [appellant sub 2] verder dan 50 meter van de in het plan voorziene woningen zijn verwijderd. Gelet op het feit dat op het perceel van [appellant sub 2] een enkele lichtmast aanwezig is, die zich bovendien niet aan de rand van zijn perceel bevindt, heeft de raad in redelijkheid kunnen stellen dat zich voor de bewoners van de voorziene woningen geen onaanvaardbare lichthinder zal voordoen.

In onderhavig geval is er sprake van een vergelijkbare situatie. Het betreft een paardenbak die enkel hobbymatig in gebruik is. De paardenbak is voorzien van slechts twee lichtmasten, die beide niet op de ligging van de beoogde woningen gericht zijn. Daarnaast is de stal op een afstand van meer dan 50 meter van de woningen gelegen. Gezien vorenstaande uitspraak en het feit dat het dit geval gaat om hobbymatige activiteiten, kan een kleinere afstand tot omliggende geurgevoelige objecten worden gemotiveerd. Naast vorenstaande worden er tevens maatregelen genomen om eventuele overlast tegen te gaan. Momenteel is er tussen de paardenbak en de beoogde woningen een windscherm (een dichte houtsingel) gelegen. Het windscherm heeft een zekere afschermende werking. Als extra bescherming zal er een kokosscherm worden geplaatst.

Op het perceel is tevens een mestopslag gelegen. Voor een mestbassin geldt het activiteitenbesluit. Op basis van artikel 3.51 van het activiteitenbesluit geldt dat een mestbassin op tenminste 25 meter van een geurgevoelig object is gelegen, indien het bassin kleiner is dan 350 vierkante meter. Daar is in dit geval sprake van. De inhoud van het mestbassin bedraagt namelijk 45 m³. De dichtstbijzijnde woningen liggen op 30 meter van het bassin. Aan de richtafstand wordt dan ook voldaan. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn.

Voor het overige zijn in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied geen milieubelastende functies aanwezig.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of in de directe omgeving daarvan. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Haringvliet' (Vogelrichtlijn + Habitatrichtlijn) ligt op circa 3,5 kilometer afstand (zie afbeelding 5.3).

Door Natuurbank Overijssel is een onderzoek naar stikstof (Aeriusberekening) uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 7.

Bij de berekening is onderscheid gemaakt tussen de bouwfase en de gebruiksfase van de ontwikkeling.

De totale stikstofemissie (Zowel NO_x als NH₃) op de betreffende Natura 2000-gebieden 'Haringvliet' en 'Oude Maas', als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteit, is volgens de Aeriusberekening nergens hoger dan de grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

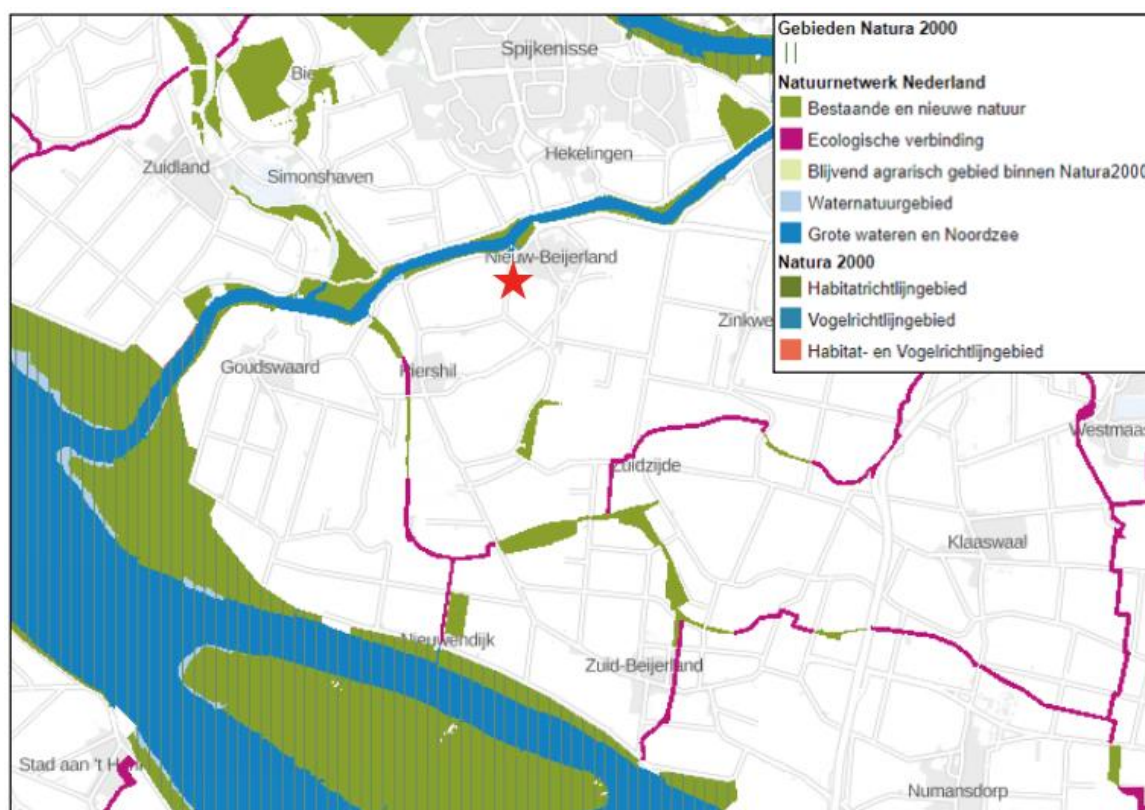
De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Voor het aspect depositie NO_x en NH₃. Er hoeft geen PAS-vergunning aangevraagd te worden en er hoeft geen melding te worden gedaan in het kader van de PAS.

5.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de zowel het Natura 200-gebied als de NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebied en de NNN (Bron: Provincie Zuid-Holland)

De locatie is niet gelegen binnen het NNN, de afstand tot de dichtstbijzijnde gebieden aangewezen als NNN bedraagt circa 250 meter. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is van significant negatieve effecten (bijv. areaalvermindering) op de NNN geen sprake. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Onderstaand wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Deze quickscan is gericht op zowel de woongebieden Akkerdreven, Damgaarde als Dorpsgaard. De resultaten ten aanzien van het woongebied Dorpsgaard zijn in dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten aangezien hiervoor een separaat bestemmingsplan zal worden opgesteld. Hierna wordt dan ook enkel ingegaan op de woongebieden Akkerdreven en Damgaarde.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en (beschermde) grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar verschillende grondgebonden zoogdiersoorten bezetten er een voortplantings- en (winter)rustplaats, verschillende amfibieënsoorten bezetten er een (winter)rustplaats, verschillende vogels nestelen in het plangebied en mogelijk bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Het plangebied vormt een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Er nestelen hoofdzakelijk vogelsoorten in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Wel dient rekening gehouden te worden met deze dieren tijdens de uitvoering. Werkzaamheden dienen afgesteld te worden op de ecologie van de dieren om te voorkomen dat ze onnodig verwond of gedood worden. Dit dient nader uitgewerkt te worden in een werkprotocol.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk vleermuizen verwond of gedood, worden mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd en vernield. Ook wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige kritische vleermuissoorten mogelijk negatief beïnvloed. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten inzichtelijk te krijgen is nader onderzoek nodig. Het plangebied heeft geen functie als vliegroute voor vleermuizen.

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 in het deelgebied Damsgaard (niet Akkerdreven).

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

Voor het uitvoeren van het nader vleermuizenonderzoek zijn er een aantal werkzaamheden gepland. Het betreft samengevat het volgende:

- Rooien/verplanten enkele tientallen laagstam fruitbomen in deelgebied Damgaarde;
- Graven sleuven/cunet voor kabels, leidingen en aanleggen bouwweg binnen deelgebied Damgaarde;

In totaal wordt 10-20% van de fruitbomen gerooid/verwijderd en blijft de randbeplanting, aan de buitenzijde van het perceel behouden. Onderzocht is wat de gevolgen van deze werkzaamheden voor de daar voorkomende soorten zijn. Onderstaand wordt dit nader weergegeven, de volledige briefnotitie is opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

Gebleken is dat de voorgenomen werkzaamheden, ter voorbereiding op de feitelijke ontwikkeling van het plangebied, niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, mits bij de uitvoering rekening gehouden wordt met de broedtijd van vogels. Bij uitvoering van werkzaamheden geldt altijd de zorgplicht (art. 1.11 van de Wet natuurbescherming).

5.6.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming niet volledig vastgesteld worden. Aanvullend onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het projectgebied is verplicht. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Korendijk heeft het archeologiebeleid verwerkt in de archeologische dubbelbestemmingen. Op basis van deze dubbelbestemmingen hebben de gronden in het plangebied deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Voor gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ geldt een onderzoeksplicht voor werkzaamheden dieper dan 50 cm en groter dan 500 m². Voor gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ geldt een onderzoeksplicht voor werkzaamheden dieper dan 50 centimeter en groter dan 10 hectare.

Ten aanzien van de gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ worden deze oppervlaktes en dieptes gehaald, waardoor voor deze gronden een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Door Laagland Archeologie is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek ter plaatse van deze gronden (Damgaarde) uitgevoerd. Voor het deelgebied Akkerdreven is in 2011 reeds door Synthebra Archeologie een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de belangrijkste resultaten opgenomen. De volledige rapportages zijn opgenomen in bijlage 10, 11, 12 en 13 van deze toelichting.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Akkerdreven (januari 2012)

De ondergrond van het plangebied bestaat uit getij-afzettingen (grotendeels matig fijn tot uiterst fijn zand met kleilaagjes en schelpenresten en in mindere mate zandige klei). Deze afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket van Walcheren, dat onderdeel uitmaakt van de Formatie van Naaldwijk. Alleen in boring 1 is veen aangetroffen. Het wordt gerekend tot het Hollandveen Laagpakket, dat onderdeel uitmaakt van de Formatie van Nieuwkoop. Het betreft vermoedelijk lokaal veen dat is gevormd in een verlaten kreek.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn. Als er al vindplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied, dan is liggen ze dieper dan 4 m beneden maaiveld, waardoor ze niet worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

De hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen uit de ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

De middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldwerk naar laag worden bijgesteld.

De onbekende verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum als voor nederzettingen uit de periode vroeg- en midden-neolithicum blijft op grond van de resultaten van het onderzoek bestaan. De lage verwachting voor de periode laat-neolithicum tot en met de bronstijd blijft bestaan.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek Damgaarde (oktober 2018)

Het noordelijk deel van het plandeel Damgaarde ligt in een zone met een middelhoge verwachting voor nederzettingen van de IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd op de gemeentelijke verwachtingskaart. Het plangebied ligt in een vlakte van getij-afzettingen en getij-oeverwal aan een kreek, binnen de bedijking van 1581. Vanaf die tijd was het plangebied met zekerheid een favoriete plek voor landbouw en/of bewoning.

Mogelijk was dit landschap ook aanwezig in een eerdere, onbekende, door stormvloed overstromde middeleeuwse polder. Verder bevindt zich mogelijk een veenlandschap dat werd bewoond in de IJzertijd (Hollandveen) op ca. 4 m diepte. Het daardoor afgedekte kwelderlandschap (Laagpakket van Wormer) was mogelijk op bepaalde plaatsen bewoonbaar door opslibbing.

Het verkennende booronderzoek had tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zo nodig aan te vullen. De verkennende boringen hadden tot doel eventuele vindplaatsen op te sporen. Ook hiertoe zijn onderzoeksvragen opgesteld.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het plangebied ligt aan een kreek die mogelijk al in de IJzertijd-Romeinse tijd als veenstroom aanwezig was. Op 2,5 m –mv is namelijk plaatselijk (boring 17) een ingeschakelde kleilaag aangetroffen in het Hollandveen. De oevers van een dergelijke veenstroom waren mogelijk een favoriete plek voor bewoning. De huidige Nieuw-Beijerlandse Kreek wordt begeleidt door kreekafzettingen, die afgedekt zijn met kwelderafzettingen (beide van het Laagpakket van Walcheren van de Formatie van Naaldwijk). In deze kwelderafzettingen is een afgedekte A-horizont aangetroffen op ca. 80 cm –mv in boring 10, waarin een enkel houtskoolfragmentje is aangetroffen. Deze begraven A-horizont is afgedekt met kwelderafzettingen van waarschijnlijk na de Sint-Elizabetsvloed van 1421. Om deze reden bestaat er een reële kans dat er in het plangebied een vindplaats uit de Volle en/of Late Middeleeuwen aanwezig is. Al kan het bij een enkel houtskoolfragmentje gaan om een akkerlaag met opgebracht materiaal. In het aangetroffen Hollandveen zijn verder geen veraarde horizonten aangetroffen. Waarschijnlijk is de top van het Hollandveen geërodeerd.

Met name het archeologisch belang van een mogelijke middeleeuwse vindplaats aan een kreek is van hoog archeologisch belang. Gezien de kans dat er in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek uit te voeren waarmee een eventuele vindplaats kan worden aangetoond. Dit aanvullende onderzoek dient te worden uitgevoerd door middel van aanvullende boringen rondom boring 10 op basis van het KNA-protocol 4003 IVO-O om een eventuele vindplaats op te sporen. De aanvullende boringen dienen plaats te vinden volgens de KNA-leidraad IVO Karterend Booronderzoek volgens de methode E2.

Archeologisch inventariserend veldonderzoek Damgaarde (november 2018)

Het zuidelijk deel van het plandeel Damgaarde is middels een separaat onderzoek onderzocht. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 12 van deze toelichting. Onderstaand wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het plangebied ligt dichtbij een kreek die mogelijk al in de IJzertijd-Romeinse tijd als veenstroom aanwezig was. Binnen het onderzoeksgebied zijn oeverafzettingen van een dergelijke veenstroom op aangetroffen 220 à 270 cm diepte. De oevers van een dergelijke veenstroom waren geschikt voor bewoning. In het daaronder gelegen Hollandveen zijn verder geen veraarde horizonten aangetroffen. Waarschijnlijk is de top van het Hollandveen geërodeerd. Verder wordt de huidige Nieuw-Beijerlandse Kreek begeleid door kreekafzettingen uit de Vroege Middeleeuwen tot Volle Middeleeuwen, die afgedekt zijn met kwelderafzettingen uit de Vroege Middeleeuwen-Vroege Nieuwe tijd (1581). Vanaf 10 à 40 cm –Mv onder de bouwvoor is een archeologisch niveau te verwachten in de kwelderafzettingen. Een tweede archeologisch niveau kan voorkomen in de top van de kreekafzettingen die vanaf 40 à 70 cm –Mv (0,37 à 0,58 m –NAP) overal tenminste tot 2 m diepte aanwezig zijn.

Met name het archeologisch belang van een mogelijke middeleeuwse vindplaats nabij een kreek is van hoog archeologisch belang. Gezien de kans dat er in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek uit te voeren waarmee een eventuele vindplaats kan worden aangetoond. De hoge verwachting op eventuele vindplaatsen is vanwege de aanwezigheid van kreekafzettingen in de ondergrond, die afgedekt zijn met kwelderafzettingen. De oeverafzettingen van een onbekende veenstroom liggen op een zodanige diepte, dat een archeologisch vervolgonderzoek zeker bij de huidige plannen onder de verstoringsdiepte liggen. Daarom wordt een aanvullend onderzoek geadviseerd voor de niveaus bovenin de kreekafzettingen en de afdekkende kwelderafzettingen tot 1 m -Mv. Dit aanvullende onderzoek dient te worden uitgevoerd door middel van een proefsleuvenonderzoek op basis van het KNA-protocol 4003 IVO-P om een eventuele vindplaats op te sporen en in kaart te brengen.

Oplegnotitie archeologie Damgaarde (februari 2019)

In oktober 2018 heeft Laagland Archeologie in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ‘Nieuw Beijerland-Zuid, deelgebied Damgaarde een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek is boring 10, in het meest noordoostelijke deel (onderzoek oktober 2018), een overdekte oude A-horizont aangetroffen op kwelderafzettingen langs de Nieuw-Beijerlandse Kreek. In boring 10 is een fragmentje houtskool aangetroffen. De conclusie in het rapport was dat er sprake kan zijn van een archeologische vindplaats en geadviseerd is om daar een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aanwezigheid van een vindplaats te kunnen vaststellen.

Naar aanleiding van deze conclusie en bijbehorend advies is onderzocht wat de noodzaak met betrekking tot het uitvoeren van het geadviseerde proefsleuvenonderzoek. Hieruit is gebleken dat er in eerste instantie nabij boring 10 aanvullende boringen zouden worden gezet. Deze zijn in februari 2019 uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige bijbehorende oplegnotitie is opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting.

Op basis van de aanvullende boringen is vastgesteld dat er ter plaatse van de noordoosthoek van het gebied Damgaarde in ieder geval een oude bodem aanwezig is waarin zich archeologische indicatoren bevinden die kunnen duiden op een oude bewoningslocatie of een akkerlaag. Hoewel dit niet met boringen bevestigd kan worden, is er daarmee een grote kans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Voor de overige gronden in deelgebied Damgaarde geldt een lage archeologische verwachting. Voor het deelgebied Akkerdreven blijft de door Synthebra vastgestelde lage verwachtingswaarde in stand.

Om meer zekerheid te krijgen omtrent de aanwezigheid van een vindplaats en om te kunnen bepalen wat de aard en waarde van deze vindplaats is, wordt voorgesteld om in een zone rond de boringen met de afgedekte oude bodem alsnog een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld waarin de omvang en verdere specificaties voor het proefsleuvenonderzoek worden vastgelegd.

Voor het betreffende deel is in eerste instantie een aanduiding ‘hoge archeologische verwachtingswaarde’ als (voorlopige) dubbelbestemming opgenomen (dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”). De uitvoering van het proefsleuvenonderzoek wordt als voorwaarde bij de omgevingsvergunning opgenomen. Voor het overige is het onderzoeksgebied vrijgegeven.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente of haar regio-archeoloog.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

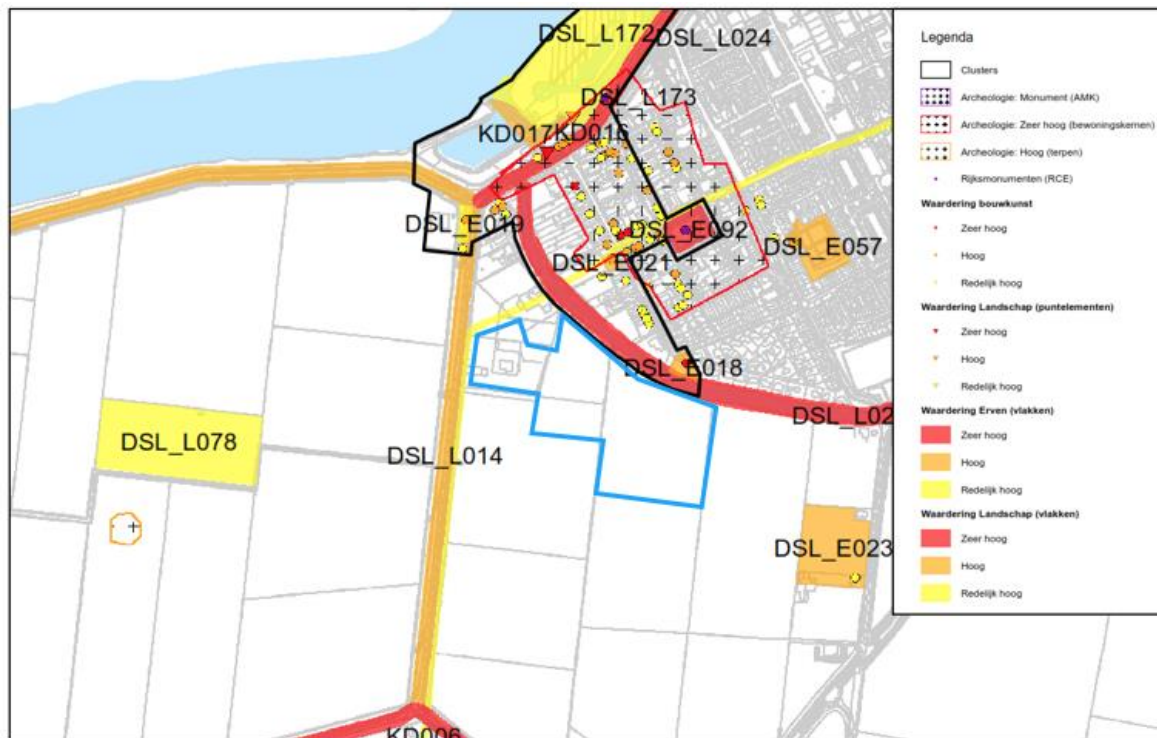
In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied zelf zijn geen bouwkundige monumenten of cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel zijn er een aantal landschapselementen aanwezig die van een wezenlijk cultuurhistorisch belang zijn.

Ten noorden van het plangebied loopt de Nieuw-Beijerlandse kreek. De kreekstructuur is kenmerkend voor de polders van Nieuw-Beijerland en Nieuw-Piershil. Het organisch gevormde kreekrelict met de grienden en eeuwkanten contrasteert met de blokverkavelde, rationele polder.

Naast de kreek zijn de van oorsprong aanwezig boomgaarden van cultuurhistorische waarde. Tot slot bevindt zich er in het plangebied een waardevolle elzenrij. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. Het plangebied is met de blauwe contour aangegeven.



Afbeelding 5.3 Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: Gemeente Korendijk)

In het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische aspecten in het plangebied. Het ontwerp gaat uit van wonen binnen een landschappelijk raamwerk van groen- en waterstructuren. Het landschap is in de wijk dan ook een constant aanwezige factor, waarop het ontwerp is gebaseerd. Op de kavelgrenzen en langs de wegen zullen de reeds bestaande bomen worden gehandhaafd. ook de zogenaamde ‘windschermen’ (dichte rijen bomen om de wind tegen te houden) blijven intact.

Gesteld wordt dat op zorgvuldige mate rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Met inachtneming van het uitvoeren van het nader archeologische onderzoek, vormen de aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 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 gevaldefinities (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.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3,5 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 geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is, zoals genoemd in paragraaf 5.6, gelegen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Om na te gaan of uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk tot significant negatieve effecten kan leiden op instandhoudingsdoelstellingen is met het rekenprogramma AERIUS Calculator de stikstofdepositie op beide Natura 2000-gebieden in beeld gebracht voor zowel de eindsituatie als de aanlegwerkzaamheden. Voor de resultaten wordt verwezen naar subparagraaf 5.6.1. Hier wordt gesteld dat van significant negatieve effecten op de betreffende Natura 2000-gebieden geen sprake is en er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is.

5.8.2.3 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 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied en 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. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie (zie bijlage 14) blijkt dat het bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 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), kustwateren 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 het 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 Waterweg (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 Regionaal Waterplan 2016 – 2021 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 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 overstrooming 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.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 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).

6.3.2 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 behorende bij de 'normale procedure' is in bijlage 15 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"'.

6.3.4 Uitwerking

De uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets, zoals hiervoor opgenomen, moet worden gevolgd. Het concept-voorontwerpbestemmingsplan zal verder voor advies worden toegezonden naar het Waterschap Hollandse Delta.

Uit het overleg met het waterschap is een positief wateradvies naar voren gekomen. Aan de benodigde compensatie als gevolg van de toename aan verharding wordt ruimschoots voldaan. In bijlage 16 is dit in een overzicht weergegeven. De overige eisen van het waterschap zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie zullen in acht worden genomen.

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. Het hemelwater zal infiltreren in de bodem. Tevens wordt er in voldoende mate voorzien in waterberging, gezien er oppervlaktewater zal worden gerealiseerd. 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 17)*
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 18)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de bouwregels af te wijken inzake bouwgrenzen, goot- en bouwhoogten. Tevens zijn hier regels opgenomen ten aanzien van bestaande maatvoering en geluidgevoelige functies.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 19)*
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 20)*
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 21)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven ten aanzien van overschrijdingen bestemmingsgrenzen en het realiseren van een jongerenontmoetingsplek.
- *Overige regels (Artikel 22)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van parkeren 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

(nuts)voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes.

‘Groen -1’ (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het zuidelijke park. Deze bestemming wijkt af van de bestemming ‘Groen’ ten aanzien van parkeren. Binnen de bestemming ‘Groen-1’ zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan. Voor het overige is deze bestemming gelijk met de bestemming ‘Groen’.

‘Groen – 2’ (Artikel 5)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het nieuw aan te leggen parkachtig gebied, wat ten zuiden van de bestaande woning wordt gerealiseerd. Deze bestemming wijkt af van de andere groenbestemmingen in die zin dat deze gronden niet bedoeld zijn als openbaar toegankelijk gebied. Voor het overige is deze bestemming gelijk met de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Groen – 1’.

‘Natuur’ (Artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van een natuurstrook langs de Kreek in het noorden van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke water. Tevens zijn groen, water, duikers, bruggen, wandel- en fietspaden toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken beschermd de natuurlijke waarden van het gebied.

‘Tuin’ (Artikel 7)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de tuin behorende bij het voormalige agrarische bedrijf (in onderhavig bestemmingsplan bestemd als woonperceel). Het betreffen de gronden rondom de woning en het bijgebouw, in gebruik zijnde als tuin. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, bestaande paardenbakken, bestaande stapmolens en bestaande mestopslag. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes.

‘Verkeer – Verblijfsgebied’ (Artikel 8)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de infrastructuur en de parkeervoorzieningen. Het gaat om de wegen die voor doorgaand verkeer geschikt zijn, fiets en voetpaden vallen buiten deze bestemming. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes. Een uitzondering op vorenstaande vormt het bouwen van garageboxen ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding. Ter plaatse van deze aanduiding mogen garageboxen, met inachtneming van opgenomen oppervlaktes en hoogte worden gebouwd.

‘Water’ (Artikel 9)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de te realiseren watergangen. Deze gronden zijn bedoeld voor water, met bijbehorende taluds en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers en bruggen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van de opgenomen bouwhoogtes.

‘Wonen – 1’ (Artikel 10)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de aaneengebouwde en twee-onder-één kap woningen binnen het woongebied Damgaarde. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, daaronder 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 en parkeervoorzieningen toegestaan.

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

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

In de bouwregels voor hoofdgebouwen is bepaald dat het maximaal toegestane aantal woningen 11 bedraagt. Hoofdgebouwen zullen geschakeld dan wel aaneengebouwd worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hoofdgebouwen zullen op ten minste 1 meter en ten hoogste 5 meter uit de voorste perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij geschakelde woningen aan de zijde waar de hoofdgebouwen niet aaneen zijn gebouwd ten minste 2 meter. Bij aaneengebouwde woningen bedraagt deze afstand 1 meter. Tot slot is bepaald dat de diepte van hoofdgebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt.

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken geldt dat deze op minimaal 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 meter. Tevens zijn er regels ten aanzien van afstanden tot de 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 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.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken.

Specifieke gebruiksregels en afwijkingen

De specifieke gebruiksregels geven specifieke regels ten aanzien van beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten en internetverkoop aan huis. Deze functies zijn toegestaan. In de afwijking op de gebruiksregels worden tevens mogelijkheden geboden voor het realiseren van een bed & breakfast, meergeneratiewoningen of een theetuin.

'Wonen – 2' (Artikel 11)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de vrijstaande woningen binnen het woongebied Damgaarde. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, daaronder 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 en parkeervoorzieningen toegestaan.

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

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

Voor dit woongebied is ten aanzien van de hoofdgebouwen een specifieke maatwerkregeling opgenomen. Voor wat betreft de hoofdgebouwen is bepaald dat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Deze dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan. Het totale aantal woningen bedraagt 19.

Voor wat betreft de bouw- en goothoogtes en de oppervlakte van de woningen geldt dat deze afhankelijk is van de grootte van de kavel en van het aantal bouwlagen van de woning. Er is onderscheid gemaakt tussen kleine kavels (bouwvlakken kleiner dan 500 m²) en grote kavels (bouwvlakken groter dan 500 m²). De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 meter, aan de andere zijde bedraagt dit 3 meter. Tot slot is de diepte van hoofdgebouwen vastgelegd op ten hoogste 15 meter.

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken is bepaald dat deze op minimaal 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd op de kleine kavels. Op de grote kavels mogen de bijgebouwen, in het geval ze bestaan uit één bouwlaag, voor de voorgevel worden gebouwd.

De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 meter. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de kavelgrootte en het aantal bouwlagen. Tot slot zijn er regels ten aanzien van afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen en het hoofdgebouw opgenomen.

Voor wat betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is bepaald dat 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.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken.

Specifieke gebruiksregels en afwijkingen

De specifieke gebruiksregels geven specifieke regels ten aanzien van beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten en internetverkoop aan huis. Deze functies zijn toegestaan. In de afwijking op de gebruiksregels worden tevens mogelijkheden geboden voor het realiseren van een bed & breakfast, meergeneratiewoningen of een theetuin.

‘Wonen – 3’ (Artikel 12)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het woongebied Akkerdreven. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, daaronder 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 en parkeervoorzieningen toegestaan.

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

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

In de bouwregels voor hoofdgebouwen is bepaald dat het maximaal toegestane aantal woningen 70 bedraagt. Hoofdgebouwen zullen vrijstaand, geschakeld danwel aaneengebouwd worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hoofdgebouwen zullen op ten minste 1 meter en ten hoogste 5 meter uit de voorste perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij geschakelde woningen aan de zijde waar de hoofdgebouwen niet aaneen zijn gebouwd ten minste 2 meter. Bij aaneengebouwde woningen bedraagt deze afstand 1 meter. Tot slot is bepaald dat de diepte van hoofdgebouwen ten hoogste 15 meter bedraagt.

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken geldt dat deze op minimaal 2,5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,2 meter. Tevens zijn er regels ten aanzien van afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen 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 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.

Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken.

Specifieke gebruiksregels en afwijkingen

De specifieke gebruiksregels geven specifieke regels ten aanzien van beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten en internetverkoop aan huis. Deze functies zijn toegestaan. In de afwijking op de gebruiksregels worden tevens mogelijkheden geboden voor het realiseren van een bed & breakfast, meergeneratiewoningen of een theetuin.

Wonen – 4 (Artikel 13)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het om te zetten agrarisch bedrijf. Er is gekozen om voor deze woning een aparte woonbestemming op te nemen, aangezien de regels van de bestemming ‘Wonen’ specifiek gericht zijn op het bouwplan. De betreffende woning betreft een bestaande situatie, waardoor een specifieke regeling als passender kan worden aangemerkt.

In de bouw- en gebruiksregels is aangesloten bij de regels van de bestemming ‘Wonen’ van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Korendijk’, aangezien het perceel feitelijk in het buitengebied is gelegen. In de bouw- en gebruiksregels is daarnaast maatwerk opgenomen om de feitelijke en vergunde situatie planologisch vast te leggen.

Waarde – Archeologie 3 en 4 (Artikelen 14 en 15)

Ter plaatse van de archeologische verwachting (zie paragraaf 5.7.1.2) zijn bijbehorende dubbelbestemmingen opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de archeologische waarden. In de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”, ter plaatse van de watergangen, is tevens opgenomen dat het uitgraven van watergangen onder archeologische begeleiding plaats dient te vinden. Mocht uit archeologisch onderzoek blijken dat er geen verwachtingswaarde aanwezig is, dan vervalt deze verplichting.

Waterstaat – Waterkering (Artikel 16)

Ter plaatse van de waterkering (de Oudendijk) is deze dubbelbestemming opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor de waterkerende functie van de Oudendijk.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1. Vooroverleg

9.1.1 Het 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 dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

In het kader van vooroverleg is het voorliggend plan aan de provincie Zuid-Holland voorgelegd. De provincie heeft hierop een reactie gegeven waarin aan werd gegeven dat met name aspecten ruimtelijke kwaliteit en integraliteit nader moesten worden onderbouwd. Aan de hand hiervan is het plan aangepast in die zin dat er een integraal Visiedocument voor de uitbreiding van Nieuw-Beijerland is opgesteld. Dit visiedocument is conform afspraken met de provincie integraal opgenomen in het stedenbouwkundig plan. In paragraaf 4.2.1.4 van deze toelichting is een samenvatting van dit visiedocument opgenomen. Het gehele visiedocument is als stedenbouwkundig plan opgenomen als bijlage bij de regels, waarin de uitvoering middels een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd is. Het visiedocument leidt tot een aanpassing van het plan, in die zin dat er extra groen wordt aangelegd, om zo de gewenste integraliteit te creëren. Dit is zowel in de toelichting, regels als verbeelding aangepast en juridisch geborgd.

Het vooroverleg met de provincie is hiermee afgerond.

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 in dit kader voorgelegd en besproken met het waterschap.

Uit het overleg met het waterschap is een positief wateradvies naar voren gekomen. Aan de benodigde compensatie als gevolg van de toename aan verharding wordt ruimschoots voldaan. In bijlage 13 is dit in een overzicht weergegeven. De overige eisen van het waterschap zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie zullen in acht worden genomen.

9.2 Inspraak

Woensdag 11 juni 2018 is er door de ontwikkelcombinatie Damgaarde/Akkerdreeven in samenwerking met de gemeente Korendijk en dorpsvereniging de Filopopers een inloopavond georganiseerd in gebouw De Hoeksteen te Nieuw-Beijerland, waarin de plannen voor Nieuw-Beijerland Zuid zijn gepresenteerd. Deze avond is uitgebreid aangekondigd via de lokale media, websites, social media en middels posters op drukke plaatsen in het dorp. Dit resulteerde in een bijzonder goede opkomst van ruim honderd geïnteresseerden. Op de inloopavond zijn de plannen gepresenteerd middels panelen en nader toegelicht in een presentatie van de ontwerper de heer van Wetten van bureau Ars Virens. Verschillende vertegenwoordigers van de gemeente en projectontwikkelaars waren aanwezig om vragen te kunnen beantwoorden. In algemeenheid werd positief gereageerd op de plannen. Aanwezigen konden een informatieflyer meenemen met contactgegevens van de ontwikkelaars om eventueel later nog vragen te kunnen stellen of opmerkingen te geven per mail of telefonisch. Van deze mogelijkheid tot stellen van vragen c.q. geven van op- en aanmerkingen is geen gebruik

gemaakt. Naar aanleiding van de inloopavond zijn ook bij de gemeente Korendijk geen reacties meer binnengekomen.

Naast vorenstaande zal het bestemmingsplan voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage worden gelegd, waarin een ieder een kans krijgt een zienswijze in te dienen. Gesteld wordt dat de belanghebbenden in voldoende mate zijn betrokken bij de planvorming en het proces daartoe.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken, tussen 10 december en 20 januari 2019 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er twee zienswijzen binnengekomen. De gemeente heeft de zienswijzen niet overgenomen, het plan wordt dan ook niet aangepast. De behandeling van de zienswijzen is opgenomen in de zienswijzennota, die is opgenomen in bijlage 17 van deze toelichting.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Akkerdreven

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Damgaarde

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Akkerdreven

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek Damgaarde

Bijlage 6 Nader bodemonderzoek Damgaarde

Bijlage 7 Aeriusberekening stikstofdepositie

Bijlage 8 Quickscan ecologie

Bijlage 9 Briefnotitie Ecologie

Bijlage 10 Archeologisch bureau- en veldonderzoek Akkerdreven

Bijlage 11 Archeologisch bureau- en veldonderzoek Damgaarde

Bijlage 12 Archeologisch veldonderzoek Damgaarde

Bijlage 13 Archeologisch onderzoek februari 2019

Bijlage 14 Vormvrije m.e.r.

Bijlage 15 Watertoetsresultaat

Bijlage 16 Berekening waterbalans

Bijlage 17 Zienswijzennota