



Nota beantwoording zienswijzen en Staat van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Spuifront Oud-Beijerland

5 november 2019

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Spuifront in Oud-Beijerland lag vanaf 25 mei gedurende zes weken ter inzage om een ieder in de gelegenheid te stellen een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

Het ontwerp was digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gepleegd met de diverse instanties, zoals Waterschap en diensten van provincie en rijk.

Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd. Instanties hoeven niet te worden geanonimiseerd.

De zienswijzen zijn allen ontvangen binnen de termijn, zoals geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Daarmee zijn alle zienswijzen tijdig ingediend.

De zienswijze van indiener 3 leidt tot aanpassing van de toelichting maar niet tot wijziging van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

Samenvatting ontvangen zienswijzen en overlegreacties en gemeentelijk standpunt

Nr.	Naam	Adres	Datum brief/ontvangst	Zaaknummer
1	Indiener 1	Waterstoep Oud-Beijerland	18 juni 2019/26 juni 2019	Z/19/035909
2	Indiener 2	ARAG namens bewoner Stuurboord Oud-Beijerland	26 juni 2019/27 juni 2019	Z/19/036004
3	Indiener 3 Rijkswaterstaat	--	4 juli 2019/5 juli 2019	Z/19/036825

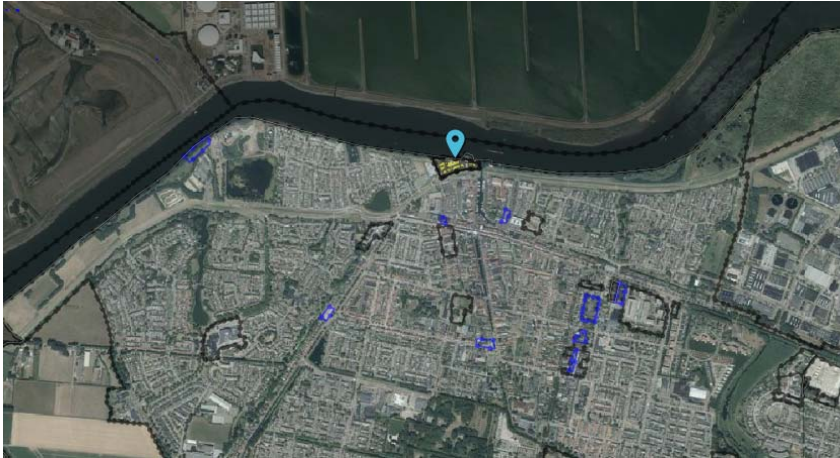
Indiener 1

a. Afwijking gebiedsprofiel

De locatie heeft in het gebiedsprofiel van de provincie Zuid-Holland de aanduiding 'buitendijks natuurgebied'. Het gebiedsprofiel geeft een omschrijving van deze gebieden. Indiener verwijst naar appendix A die bij de zienswijze is gevoegd. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan deze omschrijving en bevat ook geen toetsing.

Reactie gemeente

De locatie is een voormalige bedrijfslocatie en is in het gebiedsprofiel daarom ook niet aangemerkt als 'buitendijks natuurgebied' zoals indiener stelt. Uit kaartmateriaal op bladzijde 38 en 96 van het gebiedsprofiel blijkt dat de locatie ook niet is aangemerkt als natuurrecreatie (groen) of recreatiegebied (rood) zoals in de afbeelding is te zien. De tekst van Appendix A gaat over recreatiegebieden en is niet van toepassing op onderhavige locatie. Er is dan ook geen strijd met het gebiedsprofiel.



Uitsnede blz. 96 gebiedsprofiel Hoeksche Waard (bron: provincie Zuid-Holland)

b. Inspraak procedure inwoners Oud-Beijerland

De belangen van inwoners zijn onvoldoende verwerkt in het plan. Weliswaar zijn er inspraakavonden gehouden die hebben geleid tot het document 'Stip aan de horizon' maar ontbreekt de vertaling naar dit gebied.

Reactie gemeente

Over dit punt is uitgebreid e-mail contact geweest met indiener. Daarin is aangegeven dat de inwoners van Oud-Beijerland meedachten over de plannen voor deze locatie en hoe deze informatie is verwerkt. In 2015 en 2016 zijn er bijeenkomsten gehouden met inwoners van Oud-Beijerland. Op 8 juni 2015 is er een inloopavond gehouden. Dit was een open inloopavond, waar iedereen binnen kon lopen. Omwonenden, inwoners, ondernemers, geïnteresseerden konden reactie geven op het document 'Stip op de Horizon'. Op 27 juni 2016 is er wederom een open inloopavond gehouden. Het doel was om met omwonenden, inwoners, ondernemers en geïnteresseerden in gesprek te gaan over de verder uitgewerkte uitgangspunten. Met de deelnemers is het uiteindelijke document 'Stip op de horizon' opgesteld. Hierin zijn de wensen verwoord van de deelnemers aan deze avonden. De belangrijkste wensen zijn:

- *Duurzame woningen;*
- *Appartementen en grondgebonden woningen;*
- *Mogelijkheid om langs het water te kunnen lopen;*
- *Variabele hoogtes;*
- *Restaurant in de plint;*
- *Zichtlijnen vanuit het centrum behouden;*

Deze wensen zijn allemaal verwerkt in het nieuwe plan zodat wij van mening zijn dat er weldegelijk een vertaling heeft plaatsgevonden.



c. Toegankelijkheid hulpdiensten

De toegankelijkheid van hulpdiensten is onvoldoende gewaarborgd in het plan. In de toelichting (H 3.1.4.) is omschreven “op dit moment is het Spui niet bereikbaar via het plangebied. Met de realisatie van het project zal de toegankelijkheid van het gebied toenemen”. Het Spui is wel bereikbaar via het plangebied zoals Appendix B laat zien. Het plan moet aangepast worden zodat het Spui bereikbaar blijft voor hulpdiensten (volgens Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Tevens heeft de verhoging van de kade als consequentie dat de locatie niet meer bereikbaar is vanaf het water voor hulpdiensten of recreanten.

Reactie gemeente

De aangehaalde tekst staat in H 3.1.3 van de toelichting. Appendix B laat de toegankelijkheid zien van het binnenwater, niet het Spui zelf. Zoals indiener stelt, ziet het barro toe op ‘de toegankelijkheid van de Rijksvaarweg voor hulpdiensten’. Deze toegankelijkheid wordt met deze ontwikkeling juist verbeterd. In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is overleg gevoerd met de Veiligheidsregio en Rijkswaterstaat. Hieruit is naar voren gekomen dat de toegang voor hulpdiensten voldoende is geborgd.

Indiener spreekt over de verhoging van de kade. We merken op dat de kade niet wordt verhoogd. De woningen worden wel opgetild naar een veilig peil (+3.0m NAP).

d. Verblijfsrecreatie

In de toelichting in 3.3.1. is omschreven “Opgave voor Oud-Beijerland is het ontwikkelen van winkels en evenementen, intensieve dagrecreatie, boulevardontwikkeling met logiesaccommodatie. Het plan voorziet hier mede in”. Deze stelling is niet onderbouwd. Hoeveel grond in de binnentuin is publiekelijk toegankelijk?

Reactie gemeente

In maart 2006 is de visie ‘verblijfsrecreatie Hoeksche Waard’ vastgesteld. De genoemde passage komt uit deze visie en is een algemeen beleidsuitgangspunt voor Oud-Beijerland en Hoeksche Waard. Voor deze locatie doelen we met name op de boulevardontwikkeling die met dit plan gerealiseerd wordt. De binnentuin bestaat uit privétuinen en de mogelijkheid om door/via de binnentuin het water te bereiken vanaf het Vierwiekenplein.

e. Toetsing structuurvisie

In 3.3.2 staat over recreatie en toerisme “aansluiten bij het fietsrondje om de Waard. De ontwikkeling van het Spuifront moet het in ieder geval niet onmogelijk maken. Indien het recreatieve knooppunt in Oud-Beijerland nog niet is aangelegd, zou de Spuifront-locatie hier wellicht een rol in kunnen spelen”. Deze stelling is niet onderbouwd. Hoe en op welke wijze kan de locatie een rol spelen als recreatief knooppunt?

Reactie gemeente

Omdat de kade openbaar toegankelijk wordt, kan deze een bijdrage leveren aan een doorgaande recreatieve verbinding. Het aanwijzen van recreatieve knooppunten valt buiten het kader van dit bestemmingsplan, maar maakt het in elk geval niet onmogelijk. Overigens is de verbinding nu vooral bedoeld voor wandelaars. Het bestaande fietsrondje kan alleen afgemaakt worden met een fietsbrug wat niet in de planvorming zit.

f. Verkeer en parkeren

Het plan voldoet niet aan de parkeerbalans. In 4.9, staat beschreven dat “voor de benodigde bezoekersparkeerplaatsen zal gebruik worden gemaakt van een deel van de parkeerplaatsen van Het Dok (nabij het politiebureau)”. De capaciteit van dit parkeergebied is maximaal 100 parkeerplaatsen die momenteel worden gebruikt door omwonenden en centrumbezoekers. De capaciteit is kritisch, met name in de weekenden zoals een foto laat zien (appendix C). Een onderbouwing met een capaciteitsberekening ontbreekt. Bebouwing moet gereduceerd worden om te kunnen voldoen aan de parkeerbalans in het plangebied.

Reactie gemeente

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is de parkeerbalans van het project onder de loep genomen. Geconstateerd is dat het bezoekersparkeren niet in het plangebied gerealiseerd kon worden en dat de overcapaciteit van het Dok hiervoor benut kan worden. Dit is onderbouwd aan de hand van de parkeermonitor



2015-2017 met tellingen van maart 2017. Op 8 oktober 2018 heeft het college van de gemeente Oud-Beijerland hiermee ingestemd. De overwegingen uit dit besluit zijn nog steeds representatief. Appendix C is een foto die genomen is op zaterdag 15 juni om 14.00 uur. Op dat moment was er een evenement gaande in Oud-Beijerland, namelijk Klein Waterlooplein. Tijdens evenementen is er altijd een verhoogde parkeerdruk in het centrum van Oud-Beijerland. Het aantal evenementen in het centrum beperkt zich tot maximaal 10 dagen per jaar. De foto is niet representatief voor de normale situatie zodat we bij ons standpunt blijven dat er sprake is van overcapaciteit die benut kan worden als parkeergelegenheid voor bezoekers van het Spuifront. .

De parkeerbalans ziet toe op het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ten opzichte van het aantal woningen. Bij voorkeur – maar niet noodzakelijk – binnen het plangebied. In paragraaf 4.9 wordt onderbouwd dat aan de norm wordt voldaan.

Overigens is geconstateerd dat de tekst in paragraaf 4.9. van de toelichting niet correspondeert met het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan. Het aantal parkeerplaatsen voor bewoners wordt aangepast naar 97. Dit leidt tot een ambtshalve wijziging zoals nader is omschreven in de Staat van wijzigingen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 2

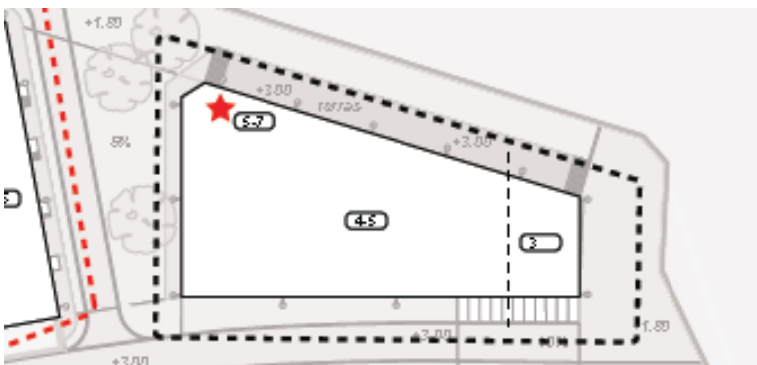
Indiener heeft ca 13 jaar geleden een vergunning ontvangen voor het aanbrengen van een raam in de zijgevel van de woning. Dit raam biedt uitzicht op de rivier het Spui. Met de beoogde ontwikkeling wordt dit uitzicht teniet gedaan.

Indiener heeft in het voortraject meegedacht en verzocht om terraswoningen te realiseren. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt in zijn zichtveld hoogbouw te zijn voorzien. Indiener verzoekt de gemeenteraad om rekening te houden met de reeds bestaande woningen zodat uitzicht op de rivier behouden blijft. Bijvoorbeeld door minder hoge woningen te realiseren. De nu in het midden van het bouwplan voorziene lagere woningen zouden daartoe naar voren gehaald kunnen worden. De beoogde nieuwe ontwikkeling leidt naar verwachting tot vermindering van de waarde van het onroerend goed van indiener. Indiener behoudt zich het recht voor om na het onherroepelijk worden van het plan eventueel een verzoek om tegemoetkoming in de schade in te dienen.

Reactie gemeente

De maximale bouwhoogte is naar aanleiding van eerdere inspraak verlaagd. Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zijn hier op aangepast.

De hoogte van het gebouw op de kop (havenzijde) was in het concept 3-4 lagen, en is nu gesteld op maximaal drie lagen (of twee lagen met een kap) om zo beter aan te sluiten op de bebouwing van het Havenkwartier (en het zicht vanaf de Havendam). Hierachter aansluitend kan hoger gebouwd worden met de pandsgewijze differentiatie in het achterhoofd. Vandaar de mogelijke sprong van een laag. In het concept was sprake van 4-6 lagen. Mede naar aanleiding van de inspraak is deze bouwhoogte gesteld op 4-5 lagen wat vergelijkbaar is met de bestaande bebouwing op de kop van de Oostkade met de Spuidijk. Het accent op de hoek aan het Spui blijft gelijk en mag naar 5-7 lagen. Een verdere aanpassing is ruimtelijk niet gewenst op deze locatie.



Maximaal aantal lagen (bron: beeldkwaliteitsplan Spuifront).



We hebben in de planvorming veel aandacht besteed aan de zichtlijnen vanaf de Havendam, Bootstraat, Vierwiekenplein en Spuidijk. Bij de ingang van de haven wordt de bebouwing laag uitgevoerd zoals hierboven staat omschreven. Indien er woont verder van het plangebied af aan Stuurboord. Het beeld op de rivier verandert weliswaar, maar een stedelijke ontwikkeling op deze locatie ligt in de lijn van de verwachting. De Mebin-locatie maakt al heel lang deel uit van toekomstvisies, zoals de integrale Visie Dorpsontwikkeling Oud-Beijerland uit 2007 en de Structuurvisie 2025 'Oud-Beijerland versterkt' uit 2013.

Als indiener van mening is dat de ontwikkeling van het plan tot vermindering van waarde van het onroerend goed leidt, staat de weg open om een verzoek om tegemoetkoming in de schade (planschade) in te dienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is geworden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3

a. Erosie

Op het Spui is sprake van erosie-ontwikkeling. Gewezen wordt op bestuurlijke afspraken met de voormalige gemeente Oud-Beijerland om de ontwikkeling van erosie te monitoren en het treffen van eventuele maatregelen en de kosten daarvan. Ook voor dit plangebied geldt dat de erosie zich ontwikkelt in het Spui. Daarnaast bevindt zich op enige afstand van de damwand langs het Spuifront een ontgrondingskuil die ook gemonitord moet worden. Rijkswaterstaat wijst de gemeente er op dat eventuele te nemen maatregelen in relatie tot de ontwikkeling voor rekening en risico van de gemeente zijn.

Rijkswaterstaat geeft tevens het advies om onder de woningen voldoende fundering aan te brengen om – mocht de huidige damwand bezwijken – te zorgen dat de woningen blijven staan. Rijkswaterstaat verzoekt de genoemde adviezen op te nemen in het bestemmingsplan en nadere afspraken te maken over de genoemde monitoring. Verder is het belangrijk om toekomstige bewoners te informeren over het buitendijks wonen.

Reactie gemeente

Tussen de ontwikkelaar, gemeente en Rijkswaterstaat is veelvuldig overleg geweest. Het laatste overleg is 21 mei 2019 geweest. Onderstaande beantwoording is gebaseerd op de verslaglegging van dat overleg. Rijkswaterstaat en de voormalige gemeente Oud-Beijerland hebben bestuurlijk afgesproken de ontwikkeling van de erosie van het Spui eenmaal per jaar te monitoren. Naar aanleiding van de resultaten vindt er overleg plaats tussen Rijkswaterstaat, Waterschap Hollandse Delta en de gemeente. Als uit het overleg komt dat er vaker gemonitord moet worden, worden hier aparte afspraken over gemaakt. Verder is bestuurlijk afgesproken dat er pas gesproken wordt over eventuele maatregelen en de kosten daarvan als er zich een situatie voordoet die om maatregelen vraagt.

Op enige afstand van de damwand langs het Spuifront bevindt zich een ontgrondingskuil in het Spui. In de overleggen tussen Rijkswaterstaat, de gemeente en de ontwikkelaar is er gesproken over de ontgrondingskuilen die er zijn (geweest) en mogelijk nog kunnen ontstaan in het Spui. De afspraken zijn vastgelegd in de verslagen. Indien er gevaar dreigt kunnen tijdig maatregelen genomen worden. In het laatste overleg van 21 mei 2019 zijn deze afspraken bekrachtigd en in de verslaglegging opgenomen. Ieder is verantwoordelijk op zijn eigen terrein. Rijkswaterstaat is in zijn rol als beheerder van de rivier, verantwoordelijk voor de ontgrondingskuilen en verdiepingen. Als Rijkswaterstaat maatregelen neemt, heeft dat te maken met functionaliteitsbeperking voor scheepvaart en waterveiligheid (keringen). En eventueel in het kader van de bestaande afspraken rond de Spuioeverwijk (gemeenschappelijke afspraak). De gemeente is verantwoordelijk voor het in stand houden van de 'eigen' bebouwing (nadat de woningen zijn opgeleverd en het openbaar gebied is overgedragen naar de gemeente) We blijven hierover graag in gesprek met Rijkswaterstaat.

Ook heeft Rijkswaterstaat in die overleggen geadviseerd om naar de toekomst te kijken en onder de woningen palen aan te brengen die er voor zorgen dat als de damwand zou bezwijken de woningen blijven staan. De damwand is niet de beveiliging tegen erosie. Verder is het belangrijk de toekomstige bewoners te informeren over



het buitendijks wonen. De gemeente heeft aangegeven dat de woningen van het Spuifront worden gefundeerd op de draagkrachtige laag met palen van meer dan 20 meter. Verder wordt er gebouwd met wanden/breedplaatsystemen wat de stabiliteit van de woningen ten goede komt. Als de damwand om wat voor reden zou bezwijken, blijven de woningen staan. Door de afstand van het plangebied tot de vaarweg is onderzoek gedaan naar het nemen van maatregelen tegen aanvaringen. In bijlage 9 bij het bestemmingsplan zijn de aanvaringsrisico's langs het Spui in beeld gebracht. Hierin staan de randvoorwaarden en de oplossingsrichtingen omschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan geven we aan dat maatregelen integraal nader worden onderzocht bij de verdere uitwerking van de plannen, inclusief fundering en palen van de woningen. De exacte technische uitwerking maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

b. Ligplaatsen

In het water voor het plangebied zijn nu ook ligplaatsen voor binnenvaartschepen aanwezig. Uit het plan wordt niet duidelijk wat hiermee gaat gebeuren. Als er geen alternatieve locatie gevonden wordt, dan blijven de ligplaatsen op de huidige locatie in gebruik. Verzocht wordt dit te verduidelijken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Ook dit punt is uitvoerig aan de orde geweest in de eerdere overleggen. De gemeente verwijst Rijkswaterstaat naar de verslagen. De ontwikkelaar en de gemeente houden in de plannen rekening met een verplaatsing van de "rustplaats" voor binnenvaartschepen naar een alternatieve locatie nabij de huidige locatie. De gemeente heeft hier eind vorig jaar overleg gehad met de branchevereniging BLN/Schuttevaer. De vereniging heeft geen bezwaar tegen de verplaatsing. Zij heeft wel een aantal randvoorwaarden gegeven, waaronder het voorzien in walstroom voor de schepen. Het is gewenst de betreffende schippers tijdig op de hoogte te stellen van de plannen en te voorkomen dat schippers op de oude locatie blijven aanmeren. De oude locatie komt in zijn geheel te vervallen. De nieuwe locatie bij het Spuifront maken we eveneens geschikt voor het afmeren van hospitaalschepen, partyschepen ed die kort in Oud-Beijerland verblijven.

Voor de alternatieve aanmeerlocatie is een omgevingsvergunning van de gemeente nodig. Rijkswaterstaat moet een watervergunning verlenen voor de palen in het Spui. Ook moet de gemeente een strook water op deze locatie huren van de staat.

De gemaakte afspraken nemen we op in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, maar niet tot wijziging van het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (verbeelding en/of regels).



Staat van wijzigingen – Toelichting van het bestemmingsplan Spuifront

A. Parkeren

In eerdere schetsen is gebleken dat er woningen en parkeerplaatsen waren geprojecteerd op grond van Rijkswaterstaat. Het beeldkwaliteitsplan is hierop aangepast en op 14 mei 2019 vastgesteld. Gebleken is dat de toelichting van het bestemmingsplan niet is aangepast (paragraaf 4.9). Het aantal woningen van maximaal 72 blijft gelijk. Het aantal parkeerplaatsen is door de aanpassing teruggebracht van 102 naar 97, wat een gemiddelde norm oplevert van 1,35 parkeerplaats per woning. Het aantal parkeerplaatsen blijft hiermee binnen de eerder vastgestelde norm van CROW 317 (matig stedelijk, schil centrum, bandbreedte van 1,0 – 1,7 parkeerplaats per woning). Het bezoekersparkeren van 0,3 parkeerplaats per woning blijft gelijk. Met de ambtshalve wijziging wordt de toelichting in overeenstemming gebracht met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

De tabel in paragraaf 4.9 wordt aangepast waarbij een verdeling is gemaakt naar grondgebonden woningen en de appartementen.

	<i>Aantal woningen</i>	<i>Norm bewoners</i>	<i>Benodigd aantal parkeerplaatsen bewoners</i>
<i>Grondgebonden woningen</i>	20	1,7 (blijft ongewijzigd)	34 (blijft ongewijzigd)
<i>Appartementen</i>	52	1,2 (was 1,3)	63 (was 68)

De tekst van 4.9 komt daarmee als volgt te luiden:

“4.9 verkeer en parkeren

Bij de uitwerking van het parkeren is onderscheid gemaakt in het parkeren voor bewoners en bezoekers. Voor het berekenen van de parkeerbalans wordt uitgegaan van de CROW 317. Het gebied is aangemerkt als matig stedelijk en ligt in de schil van het centrum. In onderstaande tabellen zijn de benodigde parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers opgenomen. In totaal zijn 97 parkeerplaatsen voor bewoners en 49 parkeerplaatsen voor bezoekers nodig. In het plangebied worden 97 parkeerplaatsen gerealiseerd. Gezien de kleine maat van het plangebied is het niet mogelijk de 49 plaatsen binnen het plangebied te realiseren.

	<i>Aantal woningen</i>	<i>Norm bewoners</i>	<i>Benodigd aantal parkeerplaatsen bewoners</i>
<i>Grondgebonden woningen</i>	20	1,7	34
<i>Appartementen</i>	52	1,2	63

	<i>Aantal woningen</i>	<i>Norm bezoekers</i>	<i>Benodigd aantal parkeerplaatsen bezoekers</i>
<i>Grondgebonden woningen en appartementen</i>	72 woningen	0,3/woning	22
<i>Appartementen</i>	300 m2 bvo	8-10/100 m2 bvo	27

Voor de benodigde bezoekersparkeerplaatsen zal gebruik worden gemaakt van een deel van de parkeerplaatsen van Het Dok (nabij het politiebureau).”

B. Consequentie uitspraak PAS

Zoals bekend heeft de uitspraak van de Raad van State op het gevoerde stikstofbeleid consequenties voor de motivering in o.a. bestemmingsplannen. Om het bestemmingsplan actueel te maken en te voldoen aan de laatste inzichten en wettelijke plicht, is een nieuwe Aerius berekening uitgevoerd met de nieuwe rekenmethode. Deze berekening bevestigt de eerdere conclusie dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000



gebieden zijn met een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op voor de beschermde natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

De tekst van paragraaf 4.3.1. wordt vervangen voor de volgende tekst (de aanpassing is **geel gemarkeerd**). Bijlage 4 wordt aangepast met de nieuwe Aerius-berekeningen "notitie stikstofberekeningen" van 14 oktober 2019", die is bijgevoegd.

4.3.1 Beschermde gebieden

*In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied en/of een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied grenst wel direct aan een NNN-gebied. De gehele waterloop het Spui is onderdeel van een NNN-gebied. Omdat de natuurwaarden van het plangebied zeer laag zijn en het een landbiotoop betreft, heeft het plangebied geen belangrijke ecologische relaties met het beschermde gebied. Het Natura 2000-gebied Oude Maas ligt op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied. De aangewezen habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Oude Maas zijn in mindere mate gevoelig voor een geringe toename van stikstofdepositie. Daarnaast is de achtergronddepositie van het Natura 2000-gebied vrij laag. Om effecten uit te sluiten is een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 4. In een Aeriusberekening zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NOx en NH3 worden bepaald. Naast de bronnen van de woningen zijn ook de verkeersbewegingen op en van en naar het terrein in de berekeningen meegenomen. De uitgevoerde berekening maakt daarbij onderscheid tussen de aanlegfase en de gebruiksfase van het planvoornemen. **De berekening met Aerius genereert een bestand waarin wordt geconcludeerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden zijn met een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde natura 2000-gebieden.***

Gezien de aard van de ruimtelijke plannen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn geen andere negatieve effecten op deze gebieden te verwachten: Verstoringsbronnen ten aanzien van menselijke activiteiten, licht en geluid zullen niet in betekenende mate toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Zuid-Holland.

C. Afspraken met Rijkswaterstaat

Zoals uit de beantwoording van de zienswijzen blijkt, nemen we de afspraken die zijn gemaakt met Rijkswaterstaat op in de toelichting van het bestemmingsplan. In paragraaf 4.2.2. onder 'watertoets' voegen we na de tekst "[...] worden afspraken gemaakt over de wijze van verantwoording in het bestemmingsplan (zie onder)." een nieuw kopje toe:

Afspraken Rijkswaterstaat

Tussen de ontwikkelaar, gemeente en Rijkswaterstaat is veelvuldig overleg geweest. Rijkswaterstaat en de voormalige gemeente Oud-Beijerland hebben bestuurlijk afgesproken de ontwikkeling van de erosie van het Spui eenmaal per jaar te monitoren. Naar aanleiding van de resultaten vindt er overleg plaats tussen Rijkswaterstaat, Waterschap Hollandse Delta en de gemeente. Als uit het overleg komt dat er vaker gemonitord moet worden, worden hier aparte afspraken over gemaakt.

Op enige afstand van de damwand langs het Spuifront is een zich ontwikkelende ontgrondingskuil in het Spui aangetroffen. Door de sterkte stroming van het Spui vertoont de bodem van het Spui een dynamische ontwikkeling (vergelijkbaar met een soort duinenlandschap onder water). Het is niet met zekerheid te zeggen hoe deze gaat ontwikkelen. De bodem van het Spui wordt gemonitord. Indien er gevaar dreigt kunnen tijdig maatregelen genomen worden. Rijkswaterstaat is in zijn rol als beheerder van de rivier, verantwoordelijk voor de ontgrondingskuilen en verdiepingen in relatie tot de functionaliteitsbeperking voor scheepvaart en waterveiligheid (keringen). De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid van de bebouwing en gebruikers.



Naar aanleiding van advies van Rijkswaterstaat, treft de gemeente maatregelen voor de veiligheid van de gebouwen. Onder de woningen worden palen aangebracht die er voor zorgen dat als de damwand zou bezwijken de woningen blijven staan. Verder is het belangrijk de toekomstige bewoners te informeren over het buitendijks wonen. De gemeente heeft aangegeven dat de woningen van het Spuifront worden gefundeerd op de draagkrachtige laag met palen van meer dan 20 meter. Verder wordt er gebouwd met wanden/breedplaatsystemen wat de stabiliteit van de woningen ten goede komt. Als de damwand om wat voor reden zou bezwijken, blijven de woningen staan.

Door de afstand van het plangebied tot de vaarweg is onderzoek gedaan naar het nemen van maatregelen tegen aanvaringen. In bijlage 9 zijn de aanvaringsrisico's langs het Spui in beeld gebracht. Hierin staan de randvoorwaarden en de oplossingsrichtingen omschreven. Maatregelen worden integraal nader onderzocht bij de verdere uitwerking van de plannen.

De ontwikkelaar en de gemeente houden in de plannen rekening met een verplaatsing van de "rustplaats" voor binnenvaartschepen naar een alternatieve locatie nabij de huidige locatie. De gemeente heeft hier eind vorig jaar overleg gehad met de branchevereniging BLN/Schuttevaer. De vereniging heeft geen bezwaar tegen de verplaatsing. Zij heeft wel een aantal randvoorwaarden gegeven, waaronder het voorzien in walstroom voor de schepen. Het is gewenst de betreffende schippers tijdig op de hoogte te stellen van de plannen en te voorkomen dat schippers op de oude locatie blijven aanmeren. De oude locatie komt in zijn geheel te vervallen. De nieuwe locatie bij het Spuifront maakt de gemeente eveneens geschikt voor het afmeren van hospitaalschepen, partyschepen en die kort in Oud-Beijerland verblijven.