

Toelichting Bestemmingsplan Van Koetsveldlaan e.o. Westmaas Gemeente Hoeksche Waard



NL.IMRO.1963.BPWMSSmidsweg.VG01

maart 2021

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Situering	4
1.3 Het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied en bouwplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Huidige situatie	6
2.4 Plan	6
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Verkeer/parkeren	13
4.3 Flora en fauna	15
4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie	15
4.5 Waterhuishouding	18
4.6 Milieuzonering	19
4.7 Geluid	21
4.8 Bodem	22
4.9 Geur	22
4.10 Luchtkwaliteit	22
4.11 Externe veiligheid	24
4.12 Kabels en leidingen	25
4.13 Vormvrije Mer	25
5. Juridische toelichting	27
5.1 Juridische planopzet	27
5.2 Bestemmingswijzer	27
5.3 Plantoetsing en handhaving	27
6. Uitvoering	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Planschade	28
7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen	29

Bijlagen:

- verkennend bodemonderzoek Smidsweg** (Inventerra, 8-11-2019, nr. 19-2352-R01JV)
- verkennend bodemonderzoek Beatrixlaan** (Inventerra, 8-11-2019, nr. 19-2352-R01JV)
- archeologisch onderzoek** (Transect, 27-03-2020, nr. 19090037)
- akoestisch onderzoek** (Kraaij akoestisch advies, 10-12-2019, nr. VL.1959.R01)
- ecologisch onderzoek** (Blom, 4 mei 2020, nr. BE/2020/197)
- AERIUS-berekening bouw- en gebruiksfase** (Adromi, 19-11-2019, nrs. M201954/1901 en 1902)

1. Inleiding

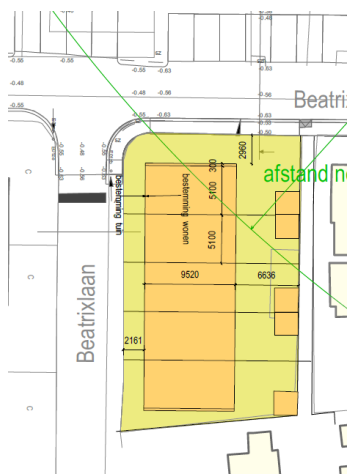
1.1 Aanleiding en doelstelling

HW Wonen (hierna: initiatiefnemer) heeft het plan opgevat om aan de Smidsweg/ van Koetsveldlaan en 4 aan de Beatrixlaan 24 woningen af te breken. Het betreft 20 woningen aan de Smidsweg/van Koetsveldlaan en 4 woningen aan de Beatrixlaan. De woningen voldoen in bouwkundig opzicht en qua grootte en indeling niet meer aan de eisen van deze tijd.

Er zullen 26 nieuwe woningen worden teruggebouwd, 21 aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan en 5 aan de Beatrixlaan. Hierna is de situering van de nieuwe woningen aangegeven.



Figuur 1.1: toekomstige situatie Smidsweg / van Koetsveldlaan

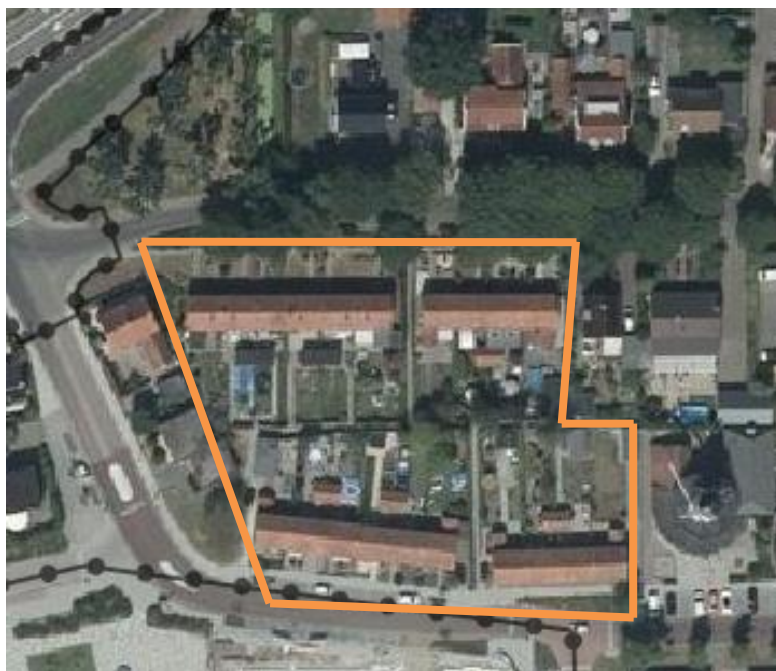


Figuur 1.2 toekomstige situatie Beatrixlaan

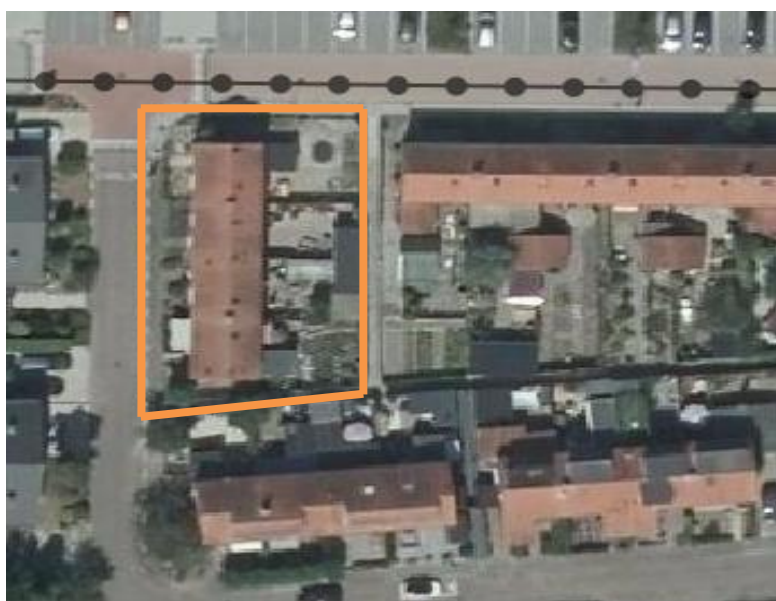
Het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland / Westmaas' staat dit bouwplan niet toe, aangezien de situering van een deel van de nieuwe woningen niet past binnen de bouwvlakken van de bestemming Wonen en het aantal woningen meer wordt dan thans aanwezig.

1.2 Situering

Het plangebied betreft gronden aan de Smidsweg, de van Koetsveldlaan en de Beatrixlaan te Westmaas. Het plangebied vormt onderdeel van de bebouwde kern van Westmaas.



Figuur 1.3: luchtfoto met plangebied Smidsweg / Van Koetsveldlaan



Figuur 1.4: luchtfoto met plangebied Beatrixlaan

1.3 Het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Smidsweg e.o.’ maakt de realisering van het bouwplan voor 26 woningen mogelijk. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (plankaart)
- Regels

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.4 Leeswijzer

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

2. Beschrijving plangebied en bouwplan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het plangebied en het aangepaste plan beschreven.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De percelen aan de Smidsweg e.o. liggen aan de westrand van de bebouwde kern van Westmaas. Dit is een gebied dat grotendeels bestaat uit woningen en enkele maatschappelijke functies zoals een kinderopvang en scholen. De huidige bebouwing is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Gezien de sterke veroudering zal de oude bebouwing worden afgebroken en zal er nieuwe bebouwing voor in de plaats komen.

2.3 Huidige situatie

Op dit moment zijn er aan de Smidsweg / Van Koetsveldstraat 20 en aan de Beatrixlaan 4 woningen aanwezig.

De percelen aan de Smidsweg / van Koetsveldlaan zijn kadastraal bekend gemeente Westmaas, sectie C nrs. 1471, 1470, 333 en 368) en hebben een totale oppervlakte van circa 4.700 m².

De percelen aan de Beatrixlaan zijn kadastraal bekend gemeente Westmaas, sectie C nr. 1453 (ged.) met een oppervlakte van circa 560 m².



Figuren 2.1 en 2.2: kadastrale tekeningen Smidsweg / Van Koetsveldlaan/Beatrixlaan

2.4 Plan

In het nieuwe plan komen 26 woningen, 21 woningen aan de Smidsweg / Van Koetsveldlaan, 5 aan de Beatrixlaan.

Deze woningen betreffen sociale huurwoningen, waarbij aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan 14 eengezinswoningen komen en 7 seniorenwoningen. De woningen aan de Beatrixlaan worden 5 eengezinswoningen.

De stedenbouwkundige opzet van het woningontwerp wordt vooral bepaald door de bestaande opzet van de bebouwing in de straat. Er is in de bestaande situatie aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan sprake van een viertal blokken woningen. In de nieuwe situatie komen er wederom 4 woonblokken. Het noordwestelijke woonblok wordt 3,5 m meer noordelijk gesitueerd. Hierdoor sluit dit woonblok goed aan op de situering van de woning Van Koetsveldlaan 26, terwijl daarnaast in het achtergebied ruimte komt voor een goede parkeeroplossing.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. De plannen voor de nieuwbouw van woningen in een bestaande woonkern past binnen het streven om een leefbare woonomgeving te waarborgen. De conclusie is dat het plan niet in strijd is met de SVIR.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder)

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Doel van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Het gaat hier om bestaande stedelijke bebouwing die wordt vernieuwd en waaraan slechts twee woningen worden toegevoegd. Uit de uitspraak d.d. 28 juni 2017 ECLI:NL:RVS:2017:1724 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 extra woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid van het Bro kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In onderhavig plan is sprake van het toevoegen van twee woningen. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarom niet afgelopen te worden.

3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening en de omgevingsvisie Zuid-Holland

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

Het nieuwe omgevingsbeleid bestaat uit de volgende onderdelen:

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

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

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

Stedelijke ontwikkeling

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Zoals onder 3.2 is beargumenteerd, is er in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

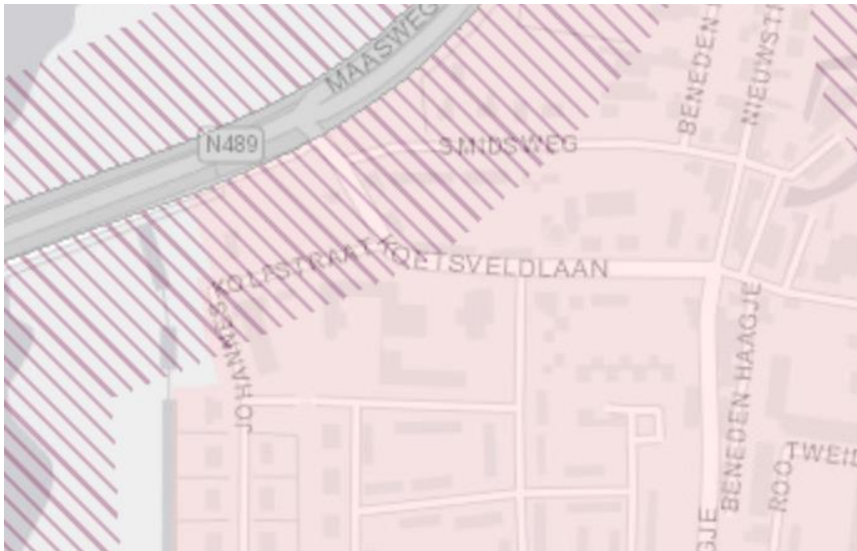
Omgevingskwaliteit

De provincie heeft als centraal doel van het integrale omgevingsbeleid het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

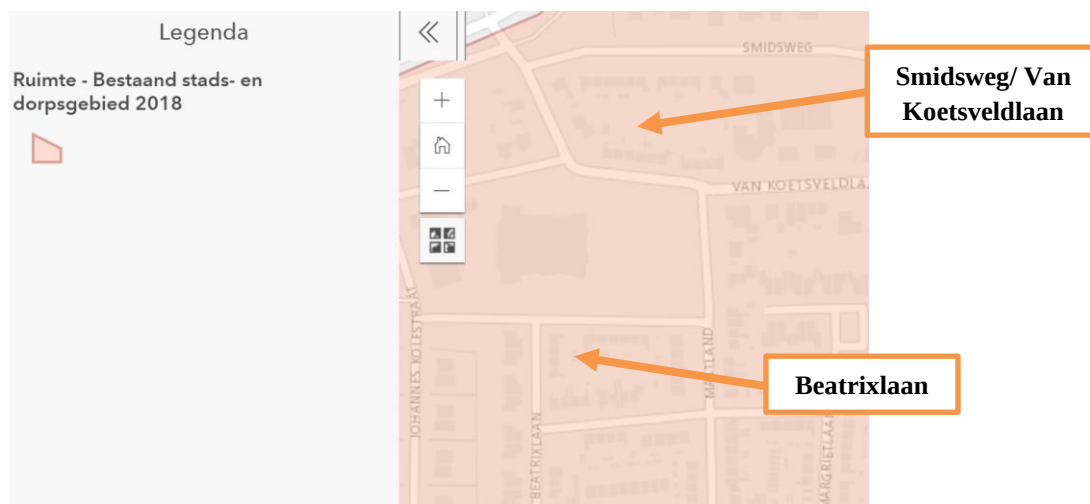
Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de Kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie is het gebied aangeduid als “steden en dorpen” en stads- of dorpsrand”, terwijl het plangebied op kaart 59 'Bestaand stads- en dorpsgebied 2018' is aangeduid als "Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied". Op kaart 33 "Molenbiotoop" ligt het gebied binnen de molenbiotoop van molen Windlust aan de Van Koetsveldlaan 2d in Westmaas. Hierna is de Kwaliteitskaart en Kaart 59 opgenomen.



Figuur 3.1 deel kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland



Figuur 3.2 Kaart 59 (Bestaand Stads-en Dorpsgebied provincie Zuid-Holland)

De molen ligt direct naast het plangebied aan de Smidsweg/ Van Koetsveldlaan en het plangebied aan de Beatrixlaan ligt op een afstand van circa 150 m van het plangebied. De belangen van de molen worden gerespecteerd. In 4.4 wordt hierop nader ingegaan.

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal planologisch beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad van Hoeksche Waard vastgesteld op 17 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil; niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij'. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid.

Het is niet nodig gevonden om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

- De Omgevingsvisie richt zich op de gewenste koers van de gemeente.
- De Programmaplannen richten zich er op hoe daar te komen.
- Het Omgevingsplan geeft aan binnen welke regels dit gaat gebeuren.

In de Omgevingsvisie is o.a. aangegeven dat er gestreefd wordt naar een krachtige en vitale participatiesamenleving waarin inwoners zelfbewust en in samenwerking met maatschappelijke organisaties en de gemeente regie voeren op het eigen bestaan, waarin voldoende vangnetten zijn ingericht en waarin preventie een grote rol speelt. Inzet is dat er voor alle inwoners een duurzaam veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit aanwezig is. Partijen worden uitgenodigd om vooral zelf met concrete uitwerkingen te komen.

Daarbij is het van belang om de Hoeksche Werken te noemen, waaraan het initiatief een bijdrage levert. Daarnaast moet worden gekeken naar het gebied waar het initiatief aan de orde is. Hier zijn de Hoeksche Waarden van belang, die met het initiatief behouden of versterkt worden.

Hoeksche Werken

Bij de Hoeksche Werken zijn er diverse enkele maatschappelijke opgaven die de aandacht vragen de komende jaren. De bijdrage van het plan aan de Hoeksche Werken is als volgt te omschrijven:

- Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

De nieuwe woningen worden gasloos en zullen zo veel mogelijk eigen energie opwekken middels zonnepanelen voor elektriciteit en zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen. HW Wonen onderzoekt de mogelijkheid om de woningen nog duurzamer te maken.

- Vitale dorpen en actieve samenleving.

Het realiseren van de plannen tot het vernieuwen van de woningen betekent dat de woningvoorraad in Westmaas weer een kwalitatieve impuls krijgt. Dit komt de leefbaarheid ten goede.

Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard is bij het maken van de Omgevingsvisie ingedeeld in vijf gebieden. Elk deelgebied bestaat uit eigen Hoeksche Waarden, bestaand en verder te ontwikkelen. Het plangebied ligt in het gebied 'Dorpse Trots'.

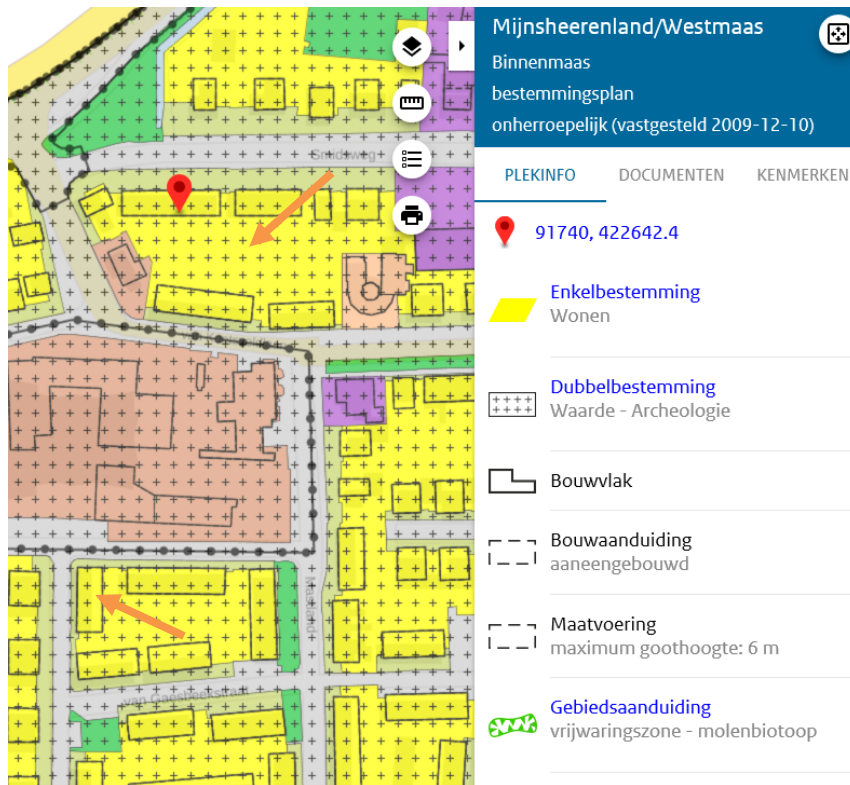
Een belangrijk uitgangspunt bij 'Dorpse Trots' is dat voor wat betreft de verdere ontwikkeling van de woonbebouwing in woonkernen, eerst de mogelijkheden voor inbreiding en herontwikkeling binnen het dorp worden benut, voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd.

Het plan tot het vernieuwen van de woningen betekent het behoud van betaalbare sociale huurwoningen. Daarnaast verbetert de omgevingskwaliteit ter plaatse en het bouwplan draagt bij aan een betere fysieke leefomgeving.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas'

Voor de onderhavige percelen geldt het bestemmingsplan 'Mijnsheerenland / Westmaas'.



Figuur 3.3: deel verbeelding bestemmingsplan Mijnsheerenland/Westmaas met aanduiding plangebied

De huidige woningen zijn opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing, alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

3.4.3 Beoordeling gemeente

De gemeente Hoeksche Waard is bereid medewerking te verlenen aan het plan tot het vernieuwen van de woningen in de bebouwde kern van Westmaas. Het plan geeft een positieve impuls aan de beschikbare woningvoorraad.

Voorwaarde daarbij is dat het plan in overeenstemming is met alle ter zake geldende planologische-, juridische- en milieu hygiënische eisen. Deze aspecten komen aan de orde in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

4.2 Verkeer/parkeren

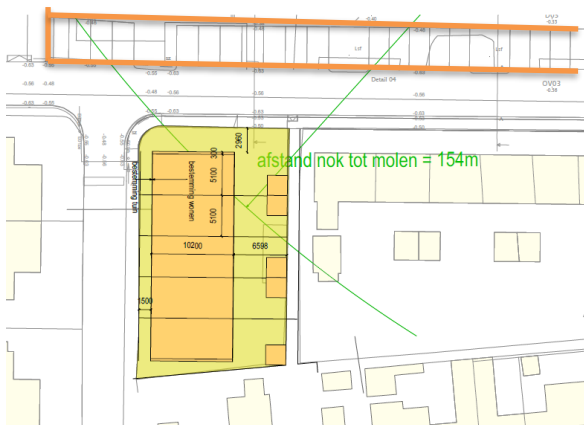
Ontsluiting/parkeren

In de verkeersstructuur komt geen verandering. Na sloop van de huidige woningen zullen de woningen terug worden gebouwd, echter anders gesitueerd waardoor er twee extra woningen toegevoegd kunnen worden. De ontsluiting blijft hetzelfde. Ten aanzien van het parkeren zijn er thans op eigen terrein bij de woningen geen parkeerplaatsen aanwezig. De gehele parkeerbehoefte wordt ingevuld in het openbaar gebied. De toevoeging van twee woningen zou betekenen dat er ten hoogste 4 parkeerplaatsen zouden moeten worden toegevoegd.

Echter, om de parkeersituatie te verbeteren worden er 23 parkeerplaatsen aangelegd in het binnengebied van de woningen aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan. De bestaande langsparkerplaatsen worden gehandhaafd, te weten 5 langs de Smidsweg en 5 langs de Van Koetsveldlaan.



Figuur 4.1: mogelijke invulling parkeersituatie Smidsweg / Van Koetsveldlaan



Figuur 4.2: parkeersituatie Beatrixlaan

Voor de volledigheid is ook gekeken naar de parkeerberekening als zou het een nieuwbouwplan zijn zonder afbraak bestaande woningen. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte maakt de gemeente gebruik van door het CROW opgestelde normen die zijn verwerkt in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Het gebied is te typeren als "centrum" en 'weinig stedelijk'.

P arkeerkencijfers huurhuis, sociale huur									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	0,3 pp per woning
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Figuur 4.3 CROW-parkeernorm

De parkeerbehoefte is voor de woningen aan de Smidsweg 21 woningen $21 \times (0,9 + 1,7 / 2) = 27,3 =$ afgerond 28 parkeerplaatsen.

In het binnengebied worden 23 parkeerplaatsen aangelegd, aan de Van Koetsveldlaan komen 5 langspaarkeerplaatsen en er zijn ook 5 langspaarkeerplaatsen aanwezig langs de Smidsweg. Dit zijn in totaal ten minste 30 parkeerplaatsen.

Bij de woningen aan de Beatrixlaan zijn thans al geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Er is wel een ruime parkeergelegenheid ten noorden van de woningen, langs het terrein van de aanwezige scholen.

Uit oogpunt van voldoende parkeergelegenheid kan het plan als aanvaardbaar worden aangemerkt.

4.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied waar de gronden onderdeel van vormen heeft geen speciale status op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Ten behoeve van de beoogde sloop/nieuwbouw van de woningen aan de Koetsveldlaan 2 t/m 18 (even) en Smidsweg 11 t/m 29 (oneven) te Westmaas is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Blom, 4 mei 2020, nr. . Uit dit onderzoek is gebleken dat de woningen geschikt zijn als verblijfplaats van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Hier dient vervolgonderzoek naar te worden ingesteld. Voor overige soorten biedt het plan geen potentiële verstoring.

Vanwege recente jurisprudentie moet er ook aandacht worden besteed aan de vraag, of bij een ruimtelijke ontwikkeling er sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie in een Natura 2000 gebied. In de quick scan is ook aangegeven dat er uit oogpunt van het aspect stikstof zich geen problemen voordoen. In aanvulling daarop wordt nog het volgende opgemerkt.

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

Het plangebied ligt op meer dan 12 km van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak en op meer dan 13 km van de Biesbosch. Het gaat derhalve om een grotere afstand van het plangebied ten opzichte van genoemde Natura2000 gebieden.

Inmiddels blijkt, dat bij de bouw van niet meer dan 30 woningen, op een afstand van meer dan 9,2 km van stikstofgevoelig Natura2000 gebieden, er geen sprake zal zijn van toename van stikstofdepositie in die gebieden. Conclusie is, dat er geen frictie ontstaat met de natuurwetgeving op het terrein van stikstofdepositie.

Voor alle eventueel aanwezige soorten geldt dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding kan komen als passende maatregelen worden getroffen.

Uit oogpunt van de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar, dit met inachtneming van het feit dat er nog aanvullend onderzoek nodig is naar huismus, gierzwaluw en vleermuis.

4.4 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Uit het bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland/Westmaas’ blijkt dat op het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’ ligt. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 100 m². Bij vervanging en/of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid, is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het bouwplan aan de Beatrixlaan betreft het de vernieuwing van de woningen op de bestaande plaats. Er wordt circa 60 m² aan bebouwing toegevoegd, hetgeen minder is dan de in het bestemmingsplan genoemde oppervlakte van 100 m². Voor dat deel van het plangebied is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

In het plangebied aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan Aangezien wordt een deel van de nieuwe woningen buiten het huidige bouwblok gerealiseerd.

Om die reden is daar archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, Transect, 27 maart 2020, projectnr. 19090037). In het onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, wordt het volgende geadviseerd:

‘Op basis van de resultaten van het onderzoek valt af te leiden dat met deze ontgravingsdiepte uitsluitend in historisch opgebrachte grond gewerkt wordt en geen archeologische resten zullen worden geschaad. Zodoende zijn er in dat geval geen aanvullende archeologische maatregelen noodzakelijk. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet artikel 5.10 bij de gemeente dienen te worden gemeld. Wanneer graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm -Mv reiken, zijn verder ook water-gerelateerde resten te verwachten. Op dat moment wordt voorgesteld om tijdens de graafwerkzaamheden waarnemingen te verrichten op de aanwezigheid van dergelijke objecten. Voor het verrichten van eventuele heilwerkzaamheden worden geen vervolgmaatregelen voorgesteld, mede vanwege de lage verwachting op de aanwezigheid van nederzettingresten. Bij een verstoringsdiepte van 150 cm -Mv of meer wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek kan, gezien de aard van de te verwachte resten, het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voor aanvang van een dergelijk onderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld conform de eisen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Dit PvE wordt opgesteld aan de hand van het selectiebesluit van de bevoegde overheid (gemeente Hoeksche Waard) en dient alvorens het veldwerk plaatsvindt te zijn beoordeeld en goedgekeurd.

Cultuurhistorie

Er is er geen noemenswaardige cultuurhistorie aanwezig in en nabij het plangebied.

Molenbiotoop

Het plangebied valt binnen een molenbiotoop, en wel die van korenmolen ‘Windlust’ aan de Smidsweg 2d te Westmaas.



Basisgegevens	
Plaats	Westmaas
Bouwjaar	1853
Type	stellingmolen
Kenmerken	ronde stenen molen
Vlucht	20,80 meter
Functie	korenmolen
Bestemming	Het malen van graan op vrijwillige basis
Monumentnummer	38858 

In het bestemmingsplan ‘Mijnsheerenland / Westmaas’ is hiervoor een gebiedsaanduiding opgenomen, met de volgende regeling:

30.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

30.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

30.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;*
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.*

30.1.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 30.1.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de molen.

Om te berekenen welke bouwhoogte in de omgeving mogelijk is geldt de molenbiotoop formule. In een zone van 100 meter ten opzichte van de molen geldt dat niet hoger gebouwd mag worden dan de hoogte die gelijk is aan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek. Voor molen de Windlust is deze hoogte 7,8 meter.

De woningen aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan staan alle binnen 100 m van de molen, de hoogte mag maximaal 7,8 bedragen. De seniorenwoningen die het dichtst bij de molen komen hebben een hoogte van 7 m, waardoor er geen strijd is met de molenbiotoop.

De eengezinswoningen krijgen in dit bestemmingsplan een bouwhoogte van 8 m. Het bouwpeil ter plaatse is voor zover nu bekend 0,2 -NAP. Dit betekent dat de eengezinswoningen niet hoger worden dan 7,8 +NAP. Mocht bij de aanvraag van de omgevingsvergunning blijken dat het bouwpeil hoger is, dan zal het ontwerp van de woningen zodanig moeten worden aangepast, dat er geen strijd ontstaat met de regels van de molenbiotoop.

In een zone van 100 tot 400 meter ten opzichte van de molen: in geval van de Windlust 7,8 meter vermeerderd met $1/30$ afstand van het bouwwerk tot de molen.

De woningen aan de Beatrixlaan staan op circa 150 m van de molen. Gezien de hiervoor genoemde rekenformule mogen de woningen een bouwhoogte hebben van $7,8 + (50 \times 1/30) = 1,66 = 9,46$ m. De woningen worden niet hoger dan die 9,46 m, waardoor er geen strijd is met de regels van de molenbiotoop.

Conclusie

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

4.5 Waterhuishouding

De watertoets ten behoeve de voorgestane ontwikkeling wordt uitgevoerd om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen. De nieuwe bebouwing wordt voor wat betreft de afvoer van vuilwater aangesloten op de ter plaatse aanwezige riolering.

Uit de Beleidsregel:BL-11 'Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak' d.d. 09-04-2013 van het Waterschap blijkt dat 10 % van de toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in open water. In de beleidsregel is verder verwoord dat in sommige gevallen de eis tot compensatie zwaar is ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m² in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied, vrijgesteld van compensatieplicht. Indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

De huidige woonpercelen zijn bebouwd met woningen en bijgebouwen. Daarnaast is een deel van de erven bij die woningen verhard. Er is in de berekening van de bestaande, maar ook voor de nieuwe situatie er vanuit gegaan dat het gaat om 50 % verharding. Hierbij wordt opgemerkt dat er zich voor het bouwplan aan de Beatrixlaan nagenoeg geen wijziging voordoet, aangezien de footprint van de nieuwbouw maar 60 m² groter is dan de footprint van de bestaande bebouwing.

Ten aanzien van de bebouwing aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan geldt het volgende. Er is 1.235 m² aan bebouwing aanwezig, 1.250 m² aan erfverharding en 250 m² aan verhardingen in het openbare gebied. In totaal derhalve 2.735 m² verharding in de bestaande situatie.

In de nieuwe situatie is er 1.330 m² aan bebouwing, 680 m² aan erfverharding en 1.078 m² aan verhardingen in het openbare gebied aanwezig. In totaal 3.115 m².

Dit betekent dat er sprake zal zijn van een toename van 380 m² aan verharding. Hierna de tekeningen van de oude en de nieuwe situatie.



Figuur 4.4 berekening verharding bestaande situatie



Figuur 4.5 berekening verharding nieuwe situatie

Het bouwplan ligt niet in de invloedssfeer van een waterkering. Conclusie is dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Waterschap voor waterkwantiteit en waterkwaliteit.

4.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan.

Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Omgevingstype

Bij het hanteren van de richtafstanden dient rekening te worden gehouden met de omgeving en daartoe maakt de brochure onderscheid in verschillende omgevingstypen:

omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

Een rustige woonwijk is in de VNG-brochure omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied.

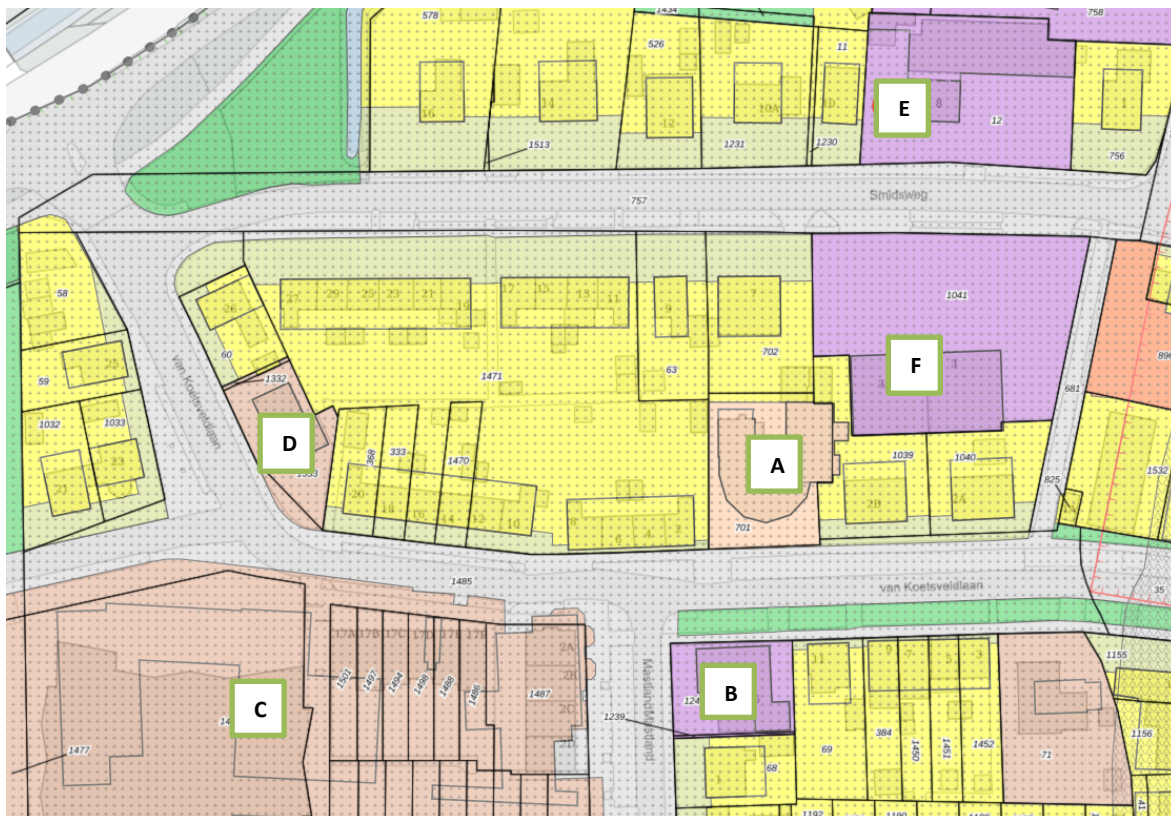
omgevingstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van een kleinere richtafstand rechtvaardigen, zo is in de VNG-brochure gesteld. Voor het plangebied ligt het het meest voor de hand om uit te gaan van richtafstanden voor gemengd gebied, dit gezien:

- o de aanwezige functiemenging in het gebied,
- o de ligging nabij ontsluitingsweg (Maasweg),
- o de typering van het gebied als gemengd gebied bij de eerdere bestemmingsplannen (hoewel de woonfunctie van het gebied door deze plannen is uitgebreid)
- o en de vervanging van bestaande woningen door nieuwe woningen.

In de directe omgeving van de te vernieuwen woningen is een aantal bedrijven/scholen aanwezig:

Locatie	Bedrijf/inrichting	Categorie	Richtafstand gemengd geb.	Feitelijke afstand	In figuur 4.6 aangeduid met
Van Koetsveldlaan 2c	Winkel dierbenodigdheden	1	0	7	A
Van Koetsveldlaan 15	Kantoor	1	0	18	B
Van Koetsveldlaan 19/ Mastland 2	Basisscholen	2	10	17	C
Van Koetsveldlaan 24	Praktijkruimte fysiotherapie	1	0	6	D
Smidsweg 8	Bedrijfsgebouw Timmerbedrijf	3.1	30	50	E
Smidsweg 10	Bedrijfsgebouw opslag	2	10	35	F



Figuur 4.6 ligging bedrijven/scholen t.o.v. plangebied

De woningen in het plangebied liggen niet in de milieuzone van de genoemde bedrijven/scholen.

Er is hier sprake van een bestaande situatie, met de woningen die er op dit moment staan houden bovengenoemde bedrijven op dit moment al rekening. De nieuwe woningen zullen niet zorgen voor een extra belemmering van de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven omdat er nu ook al sprake is van woningen op korte afstand.

Op zich is niet uit te sluiten dat de milieubelastende activiteiten in de omgeving van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen maar dat geldt eveneens voor de bestaande woningen die worden afgebroken en de bestaande andere nieuwbouwwoningen die al zijn gebouwd. Hierbij komt, dat de nieuw te bouwen woningen veel beter geïsoleerd zullen zijn dan de woningen die worden afgebroken zodat er in ieder geval sprake is van een goed binnenklimaat.

Het plan is uit oogpunt van milieuzonering realiseerbaar.

4.7 Geluid

Railweg- en/of industrielawaai

Het plangebied ligt niet in een geluidszone van een spoorlijn of een bedrijventerrein.

Wegverkeerslawaaï

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) mag de geluidsbelasting op woningen in principe de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

De nieuwbouwplannen liggen beide binnen de geluidzone van de N489 en een heel klein wegvak van de Smidsweg buiten de komgrens. Voor de wegen binnen de bebouwde kom van Westmaas en dus ook in de directe omgeving van de plangebieden, geldt een 30 km/u regime. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter de geluidbelasting van de omliggende wegen berekend, aangezien deze relevant geacht worden voor de beoogde ontwikkelingen. In voorliggende situatie is zodoende voor planlocatie A de geluidbelasting vanwege de Smidsweg, de Van Koetsveldlaan en het Mastland berekend en voor planlocatie B de geluidbelasting vanwege de Beatrixlaan.

Er is een akoestisch onderzoek ingesteld, ten einde te bepalen of er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen (Kraaij akoestisch advies, 10 december 2019, VL.1959.R01).

Uit het rapport blijkt, dat de blootstelling aan geluid vanwege de N489 alleen voor het blok met 7 woningen langs de Smidsweg als relevant worden beschouwd, aangezien bij deze woningen vanwege de N489 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met ten hoogste 6 dB wordt overschreden. De blootstelling aan geluid vanwege de N489 is voor de andere woningen niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Omdat alle onderzochte maatregelen om de geluidbelasting vanwege de N489 te reduceren op problemen stuiten van stedenbouwkundige, financiële of verkeerskundige aard, zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Hoeksche Waard voor de geluidbelasting vanwege deze weg. Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de N489 op de nieuwbouwwoningen 54 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan. Om die reden kan voor de 7 nieuwbouwwoningen van blok 1, aan de Smidsweg in Westmaas een hogere waarde worden aangevraagd van 54 dB vanwege de N489.

De blootstelling aan geluid vanwege de Van Koetsveldlaan kan voor de nieuwbouwwoningen aan deze weg (blok van 7 en blok van 3 woningen) als relevant worden beschouwd, aangezien bij deze woningen de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale waarde voor een aanvaardbaar woonmilieu wordt bij deze woningen echter niet overschreden. Omdat er bij elke woning van planlocatie A minimaal één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte aanwezig is, wordt het woonmilieu bij deze woningen vanuit akoestisch oogpunt acceptabel geacht.

De blootstelling aan geluid vanwege de Beatrixlaan kan voor de nieuwbouwwoningen aan deze weg (planlocatie B, 5 woningen) als relevant worden beschouwd, aangezien bij deze woningen de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale waarde voor een aanvaardbaar woonmilieu wordt bij deze woningen echter niet overschreden.

Omdat er bij nagenoeg elke woning van planlocatie B minimaal één geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte aanwezig is, wordt het woonmilieu bij deze woningen vanuit akoestisch oogpunt acceptabel geacht. Alleen bij de meest noordelijke woning van planlocatie B is niet zondermeer een geluidluwe gevel en buitenruimte aanwezig. Om bij deze woning een geluidluwe gevel en/of een geluidluwe buitenruimte te realiseren zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk in de vorm van een aaneengesloten scherm langs de noordzijde van het perceel met een minimale hoogte van 2 meter om op de begane grondhoogte een geluidluwe gevel en buitenruimte te verwezenlijken. Deze eis is via een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Hieruit is op te maken dat naast het wettelijk kader van de Wgh ook voldaan wordt aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen. In combinatie met de aanvraag voor een hogere waarde dienen de zeven nieuwbouwwoningen (blok 1, locatie A) ook uitgevoerd te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 26 dB voor het verblijfsgebied en 24 dB voor de verblijfsruimten. Voor de overige woningen geldt formeel alleen de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Conclusie

Het plan kan uit oogpunt van akoestiek worden gerealiseerd, met dien verstande dat voor de 7 woningen aan de noordwestzijde van de Smidsweg een hogere grenswaarde van maximaal 54 dB dient te worden vastgesteld.

4.8 Bodem

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en het bouwplan is voor de nieuwe woningen zijn de locaties Smidsweg/Van Koetsveldlaan en Beatrixlaan verkennend bodemonderzoek als bedoend in NEN 5740 uitgevoerd. Uit de bodemonderzoeken (Smidsweg/Van Koetsveldlaan: Inventerra Common Services BV, 6 november 2019, projectnr. 19-2324-R01JV) en (Beatrixlaan: Inventerra Common Services BV, 8 november 2019, projectnr. 19-2352-R01JV) blijkt dat de gronden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt worden geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming. De bodemonderzoeken zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

4.9 Geur

De percelen bevinden zich niet binnen een stank- of geurcirkel van een (agrarisch) bedrijf.

4.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.

- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

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

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

Het bestemmingsplan voorziet in een woningbouwplan voor 26 woningen, terwijl 24 woningen worden afgebroken. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen licht toe. De luchtkwaliteit wordt hierdoor in ieder geval niet zwaarder belast

Voor de woningen is uitgegaan van de aanname van 7 vervoersbewegingen per woning per etmaal. Dit geeft een geringe toename van 7 x 2 vervoersbewegingen gemiddeld per etmaal. In totaal derhalve 14 vervoersbewegingen per etmaal.

Voor de volledigheid is uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen. Gegevens (2017) van de monitoringstool van het Ministerie van IenM en van de Atlasleefomgeving laten zien dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide (NO₂) 17,2 µg/m³ lucht bedraagt, voor fijn stof (PM₁₀) is dit 18,3 µg/m³ en voor fijn stof (PM_{2,5}) is dit 11,3 µg/m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} is dit 25 µg/m³). De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen, kan geconcludeerd worden dat de ruimtelijke ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor de beoordeling van veiligheidsaspecten ten aanzien van inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor vaarroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

Het plan ligt binnen de invloedssfeer van de volgende risicobronnen:

- Het bedrijf Van Iperen;
- Buisleidingen;
- N217.

Van Iperen

Het invloedsgebied van het BRZO-bedrijf Van Iperen ligt over het planvoornemen. Gezien de afstand en de beperkte toename van het aantal personen, is geen wijziging in het groepsrisico te verwachten.

Buisleidingen

De buisleidingstraat ligt op circa 240 meter van het planvoornemen. De 100%-letaliteitscontour ligt echter niet over het planvoornemen. Dus een volledige groepsrisico-berekening en verantwoording is niet noodzakelijk.

N489

Op circa 65 meter van het planvoornemen, is de N489 gelegen. Deze N-weg is aangewezen als provinciale Route gevaarlijke stoffen. Echter is deze N-weg niet opgenomen in het Basisnet.

Het aantal personen dat in het plangebied zal verblijven wijzigt nagenoeg niet, er worden 2 woningen extra gerealiseerd. De woningen hebben bij een veiligheidsincident voldoende ontvluchtingsmogelijkheden. De bewoners zullen zelfredzaam zijn.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan het bestemmingsplan als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie, doch deze zijn planologisch gezien niet relevant. De bestaande riolering wordt gehandhaafd, deze wordt niet vernieuwd aangezien de kwaliteit en levensduur van de riolering dit niet nodig maakt.

4.13 Vormvrije mer

In mei van 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wijziging is een gevolg van een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bouwen van woningen is een activiteit die valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.. Echter hierna wordt nogmaals gemotiveerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het plan optreden een en ander overeenkomstig de criteria genoemd in Bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project betreft de afbraak van 24 woningen en de nieuwbouw van 26 woningen.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreft het afvoeren van hemelwater in de nabij gelegen watergang, er worden geen uitlogende materialen gebruikt.
- De productie van afvalstoffen is niet aanwezig. Huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd.
- Er is geen sprake van verontreiniging en hinder. Verwezen wordt naar onderdeel bedrijven en milieuzonering onder 4.6.
- Er is geen risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid zoals beschreven onder 4.11.
- Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid. Verwezen wordt naar het onderdeel externe veiligheid, zoals beschreven onder 4.11.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik betreft woongebruik.
- Het gebied ligt niet in een beschermingszone, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is een herontwikkeling passend in het bestaande gebied ter plaatse.
- Het gebied heeft archeologisch gezien geen hoge verwachting, de ingreep is zodanig dat geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten Het Oudeland ligt op ruim 1.500 m ten oosten van het plangebied. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de beperkte omvang van het project zijn er geen potentiële aanzienlijke effecten te verwachten. Dit is ook beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Op basis van de bovenstaande zal de gemeenteraad voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan een besluit nemen omtrent het ontbreken van de noodzaak om een milieueffectrapport op te stellen.

5. Juridische toetsing

5.1 Juridische planopzet

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat bestemmingsplannen geheel digitaal moeten worden opgesteld en vastgesteld.

Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels zijn qua opzet en inhoud, uiteraard voor zover relevant, gelijk aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Puttershoek.

5.2 Bestemmingswijzer

5.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen 1 en 2 bevatten de algemene regels zoals de begripsbepalingen en de wijze van meten.

5.2.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Op de woonpercelen en het binnengebied aan de Smidsweg/Van Koetsveldlaan wordt de bestemming ‘Woongebied’ gelegd. Voor de woningen aan de Beatrixlaan is de bestemming ‘Wonen’ van toepassing. Via aanduidingen wordt de situering (bouwvlak) en de bouwhoogte van de bebouwing geregeld. De voortuinen krijgen de bestemming ‘Tuin’.

Daarnaast is op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ van toepassing. Dit is gedaan om de aanwezige archeologische waarden te beschermen.

5.2.3 Algemene bepalingen

De Anti-dubbeltelregel en de overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. Daarnaast is een artikel opgenomen voor de titel van het plan, voor toegelaten overschrijdingen, algemene afwijkingsbepalingen en aanvullende werking van de bouwverordening.

5.3 Plantoetsing en handhaving

De gemeente Hoeksche Waard is belast met het toezicht op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden overeenkomstig het bepaalde in dit bestemmingsplan.

6. Uitvoering

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat de herbouw van 26 woningen op een perceel waar nu 24 woningen aanwezig zijn. Alle gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer van het bouwplan HW Wonen.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid wordt gewaarborgd.

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

6.2 Planschade

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar wordt ter afdekking van eventuele planschadeclaims een planschadeovereenkomst ex artikel 6.4a Wro afgesloten.

7. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro/zienswijzen

7.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg met de overlegpartners zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Smidsweg e.o. Westmaas’ heeft met ingang van 19 september 2020 tot en met 30 oktober 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zien toe op de maximale toegestane bouwhoogte van woningen nabij korenmolen ‘Windlust’ aan de Smidsweg 2d te Westmaas. De gedachte bestaat dat het bestemmingsplan bebouwing toestaat die in strijd zal zijn met de beschermde werking van de biotoop bij deze molen. Naar aanleiding van deze zienswijzen is nogmaals gekeken naar de woningbouwplannen.

De conclusie is dat de woningen die binnen 100 m van de korenmolen zullen worden gebouwd, niet hoger zullen zijn dan de op grond van de molenbiotoop toegestane 7,8 m +NAP. Een aantal woningen krijgt een bouwhoogte van 8,0 m gemeten vanaf bouwpeil. Het bouwpeil is naar thans blijkt gelegen op 0,2 m -NAP. Dit zou betekenen dat de woningen niet hoger worden dan 7,8 m +NAP.

Bij de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning voor de te bouwen woningen zal nogmaals gekeken worden of de woningen niet in strijd komen met de regels van de molenbiotoop. Als het bouwpeil hoger zou blijken te zijn van 0,2 -NAP, dan zal de bouwhoogte van de woningen worden verlaagd. Dit zodanig dat de woningen niet hoger worden dan de regels van de molenbiotoop toestaan.

De zienswijzen zijn gegrond en de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.4 in bovenstaande zin aangepast.