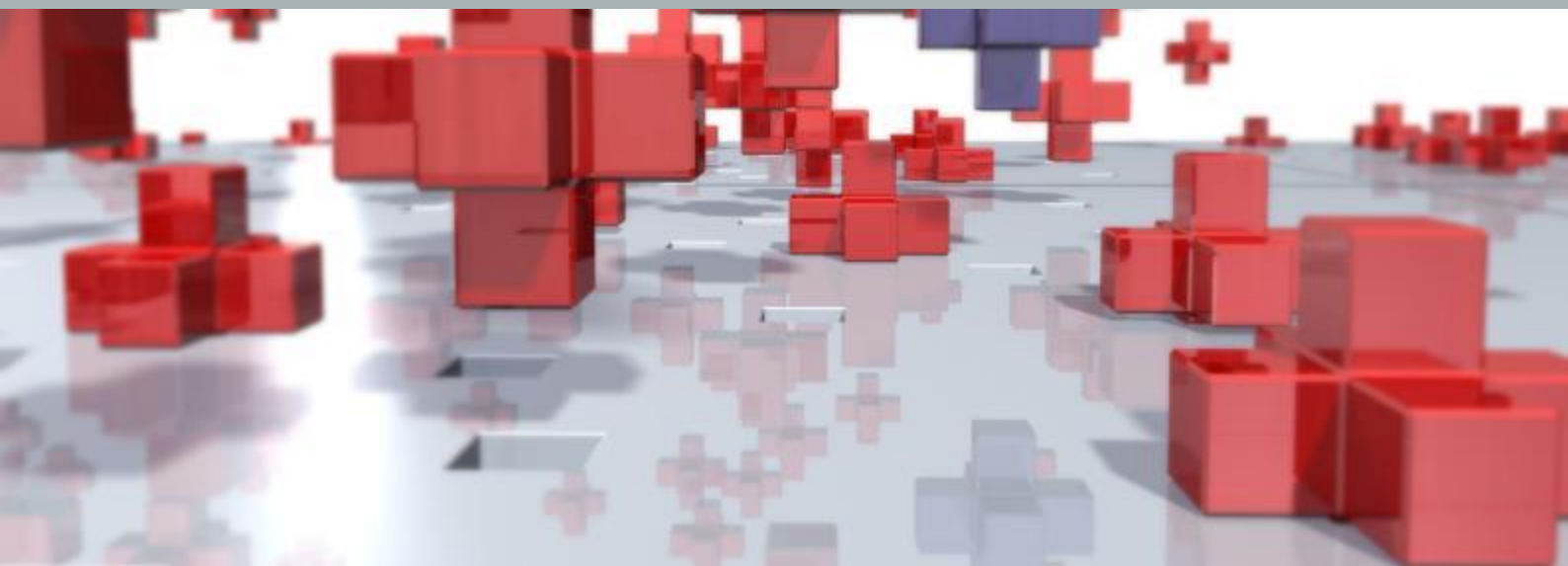


Bestemmingsplan
Gravin Sabinastraat 57 e.o. Zuid-Beijerland
Gemeente Hoeksche Waard
Vastgesteld



Bestemmingsplan

Gravin Sabinastraat 57 e.o. Zuid-Beijerland

Gemeente Hoeksche Waard

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02873
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1963.BPgrSabinastrZB20-VG01
Datum:	18 februari 2022
Opdrachtgever:	Konijnendijk Mode
Projectteam BRO:	TAu
Concept:	17 april 2020
Concept 2:	19 mei 2020
Concept 3:	7 september 2020
Ontwerp:	11 december 2020, 20 mei 2021, 1 en 6 september 2021
Vaststelling:	15 februari 2022
Bron foto kaft:	BRO
Beknorte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van Konijnendijk Mode, de plaatselijke herinrichting van de Gravin Sabinastraat en het wegbestemmen van ongebruikte detailhandelsfuncties aan de Dorpsstraat.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	9
2.2.1 Uitbreiding winkel Konijnendijk Mode	9
2.2.2 Aanleg parkeerterrein en herinrichting Gravin Sabinastraat	12
2.2.3 Aanpassing bestemmingen Dorpsstraat	13
2.3 Ruimtelijke effecten	13
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.2 AMvB Ruimte	16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland	18
3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland	18
3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland	20
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Structuurvisie 'Omgevingsvisie Hoeksche Waard'	24
3.3.2 Detailhandelsvisie Hoeksche Waard	26
4. OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1 Verkeer en parkeren	28
4.1.1 Toetsingskader	28
4.1.2 Analyse	28
4.1.3 Conclusie	29
4.2 Geluid	29
4.2.1 Toetsingskader	29
4.2.2 Onderzoek	30
4.2.3 Conclusie	30
4.3 Luchtkwaliteit	31

4.3.1 Toetsingskader	31
4.3.2 Onderzoek	31
4.3.3 Conclusie	32
4.4 Bedrijven en milieuzonering	32
4.4.1 Toetsingskader	32
4.4.2 Onderzoek	33
4.4.3 Conclusie	34
4.5 Geur agrarisch	34
4.5.1 Toetsingskader	34
4.5.2 Conclusie	35
4.6 Kabels en leidingen	35
4.7 Externe veiligheid	35
4.7.1 Toetsingskader	35
4.7.2 Onderzoek	36
4.7.3 Conclusie	37
4.8 Ecologie	37
4.8.1 Toetsingskader	37
4.8.2 Onderzoek	38
4.8.3 Conclusie	39
4.8.4 Aanvullend onderzoek	40
4.9 Bodem	41
4.9.1 Toetsingskader	41
4.9.2 Onderzoek	41
4.9.3 Conclusie	42
4.10 Water	42
4.10.1 Toetsingskader	42
4.10.2 Onderzoek	43
4.10.3 Conclusie	46
4.11 Archeologie	47
4.11.1 Toetsingskader	47
4.11.2 Onderzoek	47
4.11.3 Conclusie	47
4.12 Cultuurhistorie	48
4.12.1 Toetsingskader	48
4.12.2 Analyse en conclusie	48
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 51
5.1 Inleiding	51
5.2 Plansystematiek	51
5.3 Bestemmingen	53

6. UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	54
6.1.2 Kostenverhaal	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2.1 Vooroverleg	55
6.2.2 Omgevingsdialoog	55
6.2.3 Vaststellingsprocedure	55

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Notitie effectenanalyse
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 5: Ecologisch vervolgonderzoek
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielaawaai
- Bijlage 7: Laddertoets
- Bijlage 8: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 9: Bouwhistorische verkenning
- Bijlage 10: Cultuurhistorisch onderzoek
- Bijlage 11: Nota beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Gravin Sabinastraat 57 in de kern van Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard, heeft Konijnendijk Mode een ruim en vrijstaand winkelpand. Vanwege de aantrekkende marktomstandigheden is er behoefte ontstaan aan een uitbreiding van de winkel. Deze uitbreiding is beoogd aan de rechterzijde van het pand, ter plaatse van de huidige parkeerplaats en het oude kantoorpand. Hierdoor ontstaat behoefte aan nieuwe parkeerruimte, die wordt gezocht schuin tegenover de winkel, op een ongebruikt en onbebouwd woonkavel aan de Gravin Sabinastraat.

De gemeente Hoeksche Waard wil de aanleg van de nieuwe parkeerruimte aangrijpen om gelijktijdig een gedeelte van de Gravin Sabinastraat opnieuw in te richten en enkele openbare parkeerplaatsen met groenvoorzieningen aan te leggen.

Vanuit de gemeente bestaat voor de parallel gelegen Dorpsstraat al langere tijd de wens alhier de onbenutte detailhandelsmogelijkheden weg te bestemmen, teneinde de straat te bestendigen als straat met hoofdzakelijk een woonfunctie.



Figuur 1. Globale ligging plangebied rood omkaderd.

Aangezien voor de winkeluitbreiding, aanleg van de parkeerplaats, het herinrichten van de weg en het wegbestemmen van de onbenutte detailhandelsmogelijkheden een herziening van het bestemmingsplan nodig is, is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hiermee vormt dit plan het planologisch-juridisch kader waarmee de gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in Zuid-Beijerland, een kleine dorpskern in de gemeente Hoeksche Waard, Zuid-Holland. Tot de gemeentelijke herindeling begin 2019 behoorde Zuid-Beijerland tot de voormalige gemeente Korendijk. Zoals hierboven is aangegeven omvat dit bestemmingsplan vier locaties:

1. De winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode aan de rechterzijde van Gravin Sabinastraat 57;
2. De aanleg van een nieuwe parkeerplaats op het tegenovergelegen perceel;
3. De lokale herinrichting van de Gravin Sabinastraat;
4. Een groot deel van de panden aan de Dorpsstraat met de bestemming Centrum.

De locaties zijn gelegen in de zuidelijke helft van Zuid-Beijerland. De onderstaande figuur toont de ruimtelijke begrenzing van de vier plandelen.



Figuur 2. Begrenzing plangebied op luchtfoto met aanduiding plandelen.

De winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode vindt plaats aan de oostzijde van het bestaande winkel-pand, op de plaats van de huidige parkeerplaatsen en het voormalige gemeentekantoor. Dit betreft de kadastrale percelen gemeentecode BEL02, sectie C, nummers 2759 en 2786 (gedeeltelijk). Schuin daar tegenover wordt op perceelnummer 2091 de nieuwe parkeerplaats gerealiseerd. De reconstructie van de Gravin Sabinastraat vindt plaats tussen de winkel en de nieuwe parkeerplaats. Dit betreft kadastraal perceelnummer 3089. Het herbestemmen van de panden aan de Dorpsstraat heeft betrekking op de panden gelegen aan de zuidzijde van de Dorpsstraat, van huisnummer 119 tot en met 223.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Korendijk 2018', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Hoeksche Waard op 7 november 2019.



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Korendijk 2018', plandelen rood omlijst.

De winkel van Konijnendijk Mode heeft de enkelbestemming Detailhandel. De locatie waar de uitbreiding is beoogd heeft echter de bestemmingen Verkeer en Kantoor. De locatie van de nieuwe parkeerplaats heeft de bestemming Wonen en wordt omringd door de bestemming Tuin. De wegreconstructie is grotendeels voorzien binnen de bestemming Verkeer, maar ook op een deel van de bestemming Groen. Het reduceren van het aantal detailhandelsmogelijkheden aan de Dorpsstraat vindt plaats binnen de bestemming Centrum, waarbinnen dit momenteel wel is toegestaan. Het gehele plangebied is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3.

De betreffende bestemmingen zijn niet passend bij het gewenste toekomstige gebruik en bieden niet de juiste bouw mogelijkheden. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen geschikte afwijkmogelijkheden. Daarom is gekozen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, afgestemd op de gewenste toekomstige inrichting.

1.4 Leeswijzer

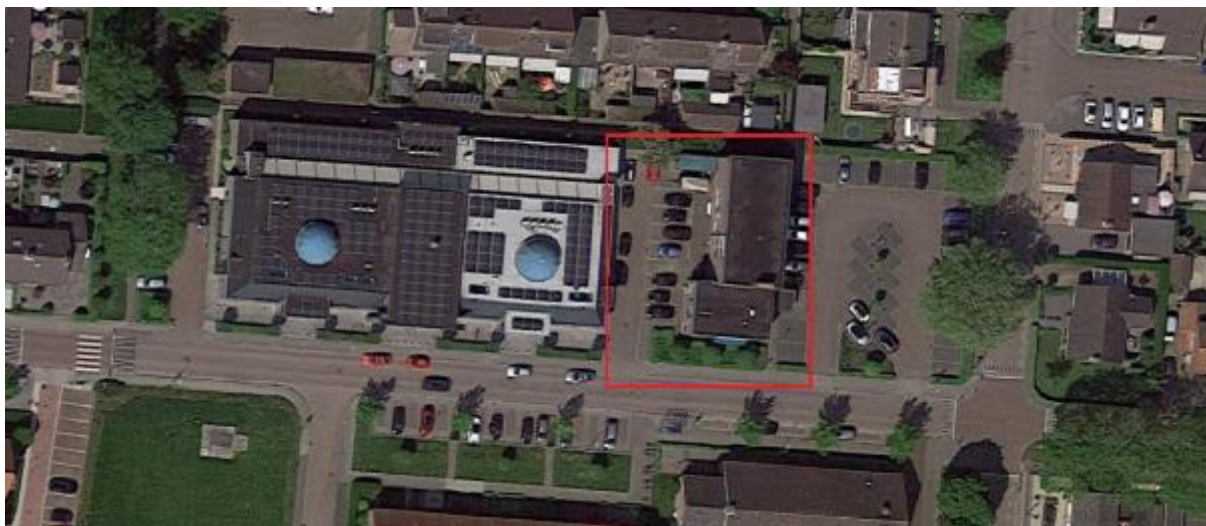
Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op vier locaties. Het maakt een bouwplan mogelijk bij Konijnendijk Mode, voorziet in een herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte en de aanleg van een parkeerplaats tegenover de winkel, en het plan voorziet in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van enkele panden aan de nabijgelegen Dorpsstraat.

De uitbreiding van de winkel vindt plaats aan de oostzijde van de bestaande winkel. Momenteel is hier een parkeerplaats gelegen met tien parkeerhavens, evenals een verouderd kantoorpand (oude gemeentehuis). Konijnendijk Mode is gelegen midden in de woonwijk, ten noordoosten van het compacte winkelcentrum van Zuid-Beijerland.



Figuur 5. Luchtfoto locatie winkeluitbreiding.



Figuur 4. Parkeerstrook en voormalig gemeentehuis ter plaatse van beoogde winkeluitbreiding, links Konijnendijk Mode.

Aan de noordzijde van de winkeluitbreiding grenzen de achtertuinen van de rijtjeswoningen aan de Lijsterbesstraat. Aan de zuidzijde loopt de Gravin Sabinastraat, met aan de overzijde haaks op de weg geplaatste parkeerhavens, een groenstrook, trottoir en de voortuinen van de aldaar gelegen rijtjeswoningen. Ten zuidoosten van de winkel, aan de overkant van de Gravin Sabinastraat, is partycentrum Eendrachtshoeve gelegen.

Door de winkeluitbreiding en het wegvallen van enkele parkeerplaatsen is behoefte aan een nieuw parkeerterrein. Dit wordt beoogd op het grasveldje tegenover de winkel, waar eigenlijk woningbouw werd beoogd. Dit is echter nooit gerealiseerd. Tot voor kort was hier een kinderdagverblijf gelegen en een kleine gereformeerde kerk. Beide zijn in 2014 gesloopt.



Figuur 6. Straatfoto, links Konijnendijk Mode, midden/rechts grasveld waar de nieuwe parkeerplaats wordt gerealiseerd.

In het verlengde van de uitbreiding en de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen, is de gemeente voornemens de openbare ruimte aan dit deel van de straat opnieuw in te richten. Momenteel is de Gravin Sabinastraat ingericht als 30 km/u-weg, beklinderd, met aan weerszijden een smal trottoir. Er zijn verschillende in- en uitritten van parkeerterreinen en zijwegen, en tegenover de winkel zijn haakse parkeerhavens gelegen. Deze vele haakse aansluitingen maken de verkeerssituatie onoverzichtelijk.



Figuur 7. Straatbeeld Gravin Sabinastraat t.h.v. Konijnendijk Mode.

Het vierde plandeel betreft het waar mogelijk wegbestemmen van de detailhandelsmogelijkheden aan de Dorpsstraat, die even ten zuiden parallel loopt aan de Gravin Sabinastraat. Hier worden verder geen fysieke ingrepen beoogd. De panden hebben ingevolge bestemmingsplan 'Kernen Korendijk 2018' de bestemming Centrum, waarbinnen de volgende gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan.

- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- wonen, waaronder aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeer-voorzieningen.



Figuur 8. Straatbeeld aan de Dorpsstraat.

De Dorpsstraat is het historische bebouwingslint dat in oost-westrichting door de kern van Zuid-Beijerland loopt. De weg is op een dijk gelegen en er zijn veel oudere panden gelegen aan de Dorpsstraat. Gezien de beperkte breedte en algehele karakter van de straat, plus het feit dat de straat geen onderdeel uitmaakt van het compacte winkelcentrum, is het ruimtelijke gezien een logische keuze minder mogelijkheden voor detailhandel toe te staan langs dit deel van de Dorpsstraat. In de huidige situatie is er feitelijk ook weinig detailhandel aanwezig aan de dorpsstraat.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Uitbreiding winkel Konijnendijk Mode

De winkeluitbreiding komt aan de oostzijde van de bestaande winkel aan de Gravin Sabinastraat 57 in Zuid-Beijerland, in plaats van de huidige parkeerstrook en het kantoorpand. De uitbreiding wordt in dezelfde moderne, statige stijl als het huidige gebouw gerealiseerd. De uitbreiding heeft een totale oppervlakte van circa 750 vierkante meter, waarbinnen verdeeld over twee bouwlagen 1.500 vierkante meter bvo wordt gecreëerd. De extra vloeroppervlakte zal grotendeels worden aangewend voor de kledingwinkel, bijbehorende kantoorruimte en een kleine restaurantvoorziening op de verdieping voor het winkelend publiek. De netto toevoeging van bebouwing is dus kleiner, aangezien er reeds bebouwing is.

De onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de toekomstige situatie. Het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte zijn nog niet definitief en vormen dus slechts een indicatie.



Figuur 9. Gevelaanzichten nieuwe situatie.

IMPRESSIE

UITVOERINGSGEBIEDEN, 2018
 20-08-2018



Figuur 10. Impressie voorgevel, straatbeeld vanaf Gravin Sabinastraat (indicatief).

IMPRESSIE

2013
UITWERKING KONTAKTOOR 2010-2013-2014
20-09-2013



Figuur 10. Impressie zijgevel winkeluitbreiding.

IMPRESSIE

2013
UITWERKING KONTAKTOOR 2010-2013-2014
20-09-2013



Figuur 9. Impressie zijgevel winkeluitbreiding, gezien vanaf de parkeerplaats Gravin Sabinastraat - Tuinweg.

2.2.2 Aanleg parkeerterrein en herinrichting Gravin Sabinastraat

Door het uitbreiden van de winkel gaan enkele parkeervakken naast de huidige winkel verloren, en ontstaat een grotere parkeerbehoefte. Om deze aanvullende parkeerbehoefte op te vangen wordt een nieuw parkeerterrein ingericht ten zuiden van de winkel, op de hoek van de Nassastraat en de Gravin Sabinastraat. Dat moet voorkomen dat automobilisten die per definitie zo dicht mogelijk bij de winkelentree willen parkeren, het overige verkeer vertragen.

Konijnendijk Mode is een van de voorzieningen in Zuid-Beijerland. Inwoners van de Hoeksche Waard, maar ook buiten de regio, gaan naar Konijnendijk om te winkelen. Om deze functie te kunnen behouden is uitbreiding en modernisering noodzakelijk. De gemeente Hoeksche Waard heeft aangegeven hier graag aan mee te werken. Zij grijpen deze mogelijkheid aan om de openbare ruimte van de Marijkelaan en de Gravin Sabinastraat tot aan de verbinding tussen Konijnendijk Mode en het centrum aan te pakken. Op deze manier is het detailhandelsgebied van Zuid-Beijerland beter bereikbaar en herkenbaar. Tegelijkertijd wordt de verkeersveiligheid en de doorstroming voor openbaar vervoer en hulpdiensten verbeterd. Door toepassing van klimaat adaptieve maatregelen wordt een toekomstbestendige situatie gerealiseerd.

Op het grasveld waar voorheen de kerk was gelegen wordt een parkeerterrein met circa 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. De zestien parkeerhavens en de groenstrook tegenover Konijnendijk Mode maken eveneens plaats voor een nieuwe inrichting van verkeer en parkeren. Diverse varianten zijn denkbaar en voorgelegd aan bewoners. De gemeente gaat met de gemaakte opmerkingen van bewoners aan de slag en onderzoekt de meest optimale uitwerking. Een nader uitgewerkt ontwerp voor herinrichting wordt weer voorgelegd aan de omgeving. Onderhavig bestemmingsplan borgt dat de verschillende inrichtingsmogelijkheden mogelijk zijn. In figuur 11 is één van de genoemde opties weergegeven.



Figuur 11. Impressie (variant) inrichtingsschets Gravin Sabinastraat en parkeeroplossing.

De nieuwe inrichting van de Gravin Sabinastraat moet bovenal een betere doorstroming richting het centrum van Zuid-Beijerland mogelijk maken en daarbij een verbetering van de overzichtelijkheid en verkeersveiligheid bewerkstelligen, mede door te voorzien in voldoende parkeerruimte.

2.2.3 Aanpassing bestemmingen Dorpsstraat

Gelijktijdig met de hierboven beschreven aanpassingen van het bestemmingsplan, wenst de gemeente Hoeksche Waard ook een meer passend bestemmingsplanregime te organiseren voor een deel van de Dorpsstraat, even ten zuiden van de Gravin Sabinastraat gelegen. Een groot deel van panden aan de zuidzijde van de Dorpsstraat heeft de bestemming Centrum, maar gezien de ligging buiten het winkelcentrum van Zuid-Beijerland is dit niet de best passende bestemming gebleken. De straat leent zich, kijkend naar feitelijk gebruik, de beperkte profielbreedte en weinige parkeergelegenheden beter als dijklint met woningen.

Zonder verdere fysieke ingrepen worden de gebruiksmogelijkheden van de hier aanwezige panden veranderd, waarna detailhandel en webshops met afhaalpunt, behoudens reeds aanwezige detailhandelsfuncties, niet meer rechtstreeks mogelijk zijn. Bestaand gebruik is positief bestemd. Alle overige bestaande bestemmingsplanbepalingen zullen qua gebruik en bebouwingsmogelijkheden ongewijzigd blijven, waarbij enkel de mogelijkheid tot nieuwe detailhandel wordt beperkt. De mogelijkheid voor nieuwvestiging van detailhandel is via een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de planregels.

2.3 Ruimtelijke effecten

De winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode wordt gerealiseerd in een moderne architectuur, met glazen gevelelementen en een verhoogde houten dakconstructie. De bebouwing vormt na afronding een passend ensemble aan de Gravin Sabinastraat en kent vanaf de voor- en zijkant een hoogwaardige uitstraling, die qua schaal en type aansluit bij de omgeving. De nieuwe bebouwing zal niet hoger zijn dan de bestaande winkel, en het gebruik van zachtere materialen, groene aankleding en de terug gelegen situering van het bovenste bouwdeel zorgt ervoor dat de bebouwing kleinschalig aanvoelt.

Het uitbreiden van de winkel aan de oostkant betekent dat het doodlopende parkeersteegje en het leegstaande voormalige gemeentehuis moeten worden gesloopt. Aangezien deze beide elementen een rommelige uitstraling hebben en de omgeving een verlaagde ruimtelijke kwaliteit geven, draagt het bouwplan op een positieve manier bij aan de directe omgeving. Zowel het pand als individueel object, als het hierdoor ontstaande straatbeeld zorgt voor een kwaliteitsimpuls en een verhoogde ruimtelijke kwaliteit aan de Gravin Sabinastraat en omgeving.

De Gravin Sabinastraat is in huidige vorm niet optimaal ingericht om te kunnen functioneren als verkeersader richting het centrum en daarbij het bestemmingsverkeer voor Konijnendijk Mode in goede banen te leiden. De zoekende parkeerders zorgen voor opstoppen, moeten keren en op zoek naar versnipperd gelegen parkeerhavens. Door de voorgestelde wijziging van de weginrichting en de aanleg van een ruim en overzichtelijk parkeerterrein, worden automobilisten geattendeerd op de aanwezigheid van een afwijkende verkeerssituatie, worden de parkeervoorzieningen gecentraliseerd en kennen de parkeerlocaties een overzichtelijke in- en uitrijdconstructie.

Het aanpassen van de bestemmingsplanregels voor de panden aan de Dorpsstraat heeft geen rechtstreekse ruimtelijke gevolgen. Toekomstig effect kan zijn dat er minder vraag naar parkeerruimte ontstaat, vanwege het ontbreken van verkeersaantrekkende detailhandelsfuncties. Kijkend naar de effecten kan worden gesteld dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest 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 zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Het plan voorziet in een winkeluitbreiding, een aanpassing van de aangrenzende infrastructuur en het reduceren van detailhandelsmogelijkheden elders in de dorpskern van Zuid-Beijerland. Het plan is dermate kleinschalig, dat er geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan draagt bij aan het ondernemersklimaat, de ruimtelijke kwaliteit en lokale bereikbaarheid in Zuid-Beijerland, waarmee het plan in lijn is met de uitgangspunten zoals vastgelegd in de SVIR. Vanuit de SVIR bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

3.1.2 AMvB Ruimte

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied, zone of terrein dat op grond van het Barro of Rarro is beschermd met aanvullende regelingen. Vanuit de AMvB Ruimte bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

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

Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, 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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Analyse

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het winkelplan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

Konijnendijk Mode in het centrum van Zuid-Beijerland is voornemens de huidige winkel met een winkel-vloeroppervlak (wvo) te vergroten met circa 1.500 m² bvo. De uitbreiding vindt plaats naast het bestaande pand aan de westzijde. De uitbreiding wordt ondervangen op twee verdiepingen, evenals de huidige winkel, waarbij op verdieping ook een restaurant wordt voorzien met een omvang van circa 197 m² (incl. keuken). Deze uitbreiding dient te worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij het initiatief getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In dat kader is BRO gevraagd een ruimtelijk-functionele effectenanalyse op te stellen². Aanvullend is op de effectenanalyse ook een Ladderonderbouwing opgesteld.³

Conclusie

Voor de integrale afweging van het initiatief wordt op deze plaats volstaan met een verwijzing naar rapportage die is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting, en het benoemen van de voornaamste conclusies. Het initiatief draagt positief bij aan de regionale detailhandelsstructuur, is ook concreet benoemd als wenselijke ontwikkeling in het regionale detailhandelsbeleid van de Hoeksche Waard en heeft bovendien aantoonbaar een positief effect op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. Van onaanvaardbare effecten op de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat is geen sprake. De overige plandelen, te weten het aanpassen van de Gravin Sabinastraat, het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen en het wegbestemmen van detailhandelsmogelijkheden, is op grond van jurisprudentie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Het plan is daarmee niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² BRO, Zuid-Beijerland, Notitie effectenanalyse uitbreiding Konijnendijk Mode, projectnummer P00172, d.d. 12 februari 2018

³ BRO, Zuid-Beijerland, Konijnendijk Mode, toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, d.d. 17 september 2020

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten hebben het Omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld dat bestaat uit de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en het Programma ruimte. Het Omgevingsbeleid vervangt alle voorgaande beleidsplannen en verordeningen voor de fysieke leefomgeving, zoals de Visie Ruimte en Mobiliteit. Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voorruimtelijke kwaliteit;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Het nieuwe omgevingsbeleid betreft een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland bestaat uit verschillende onderdelen. Enerzijds een introductie op het omgevingsbeleid, met kaartbeelden en een beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur, gevolgd door een ontwikkelrichting met ambities en sturing. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de ruimtelijke omgevingskwaliteit, gevolgd door een set samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie heeft de provincie zes richtinggevende ambities geformuleerd onder het motto Slimmer, Schoner, Sterker:

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

Doorwerking plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een verbetering van de lokale infrastructuur en het uitbreiden en inperking van detailhandelsfuncties in de bestaande bebouwde omgeving van Zuid-Beijerland. Het plan is daarmee in lijn met enkele beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie.

- Concentratie detailhandel

Nieuwe detailhandelontwikkelingen concentreren binnen de centra van dorpen en steden. Uitzondering hierop zijn goederen van een aard en omvang die fysiek niet in te passen zijn in centra.

De Provincie Zuid-Holland versterkt samen met andere overheden, ondernemers en kennisinstellingen Zuid-Holland als economische topregio. Dit doet zij door de kennisinfrastructuur en innovatiekracht te versterken, groei en vernieuwing van het bedrijfsleven te stimuleren en een transitie vorm te geven naar een duurzame en digitale economie.

De provincie doet dit om te zorgen voor levendige en krachtige stads- en dorpscentra en werklocaties die de vitaliteit en de kracht van het bedrijfsleven versterken. Daarbij dienen we slim om te gaan met ruimte en leegstand en overaanbod van werklocaties te beperken.

Ruimtelijke ontwikkelingen die met nieuwe detailhandel gepaard gaan, worden in de toelichting op het bestemmingsplan onderbouwd via de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast moet inzicht gegeven worden in de eventuele toename van de leegstand en de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit in het verzorgingsgebied, alsmede eventuele mogelijkheden voor saldering. In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwe detailhandel primair binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie moet worden gerealiseerd. Voor (ontwerp)bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel groter dan 2000 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra mogelijk maken, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand.

De behoefte aan de uitbreiding van Konijnendijk Mode is in de voorgaande paragraaf reeds toegelicht, waarmee invulling is gegeven aan de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking. De winkeluitbreiding is in lijn met de provinciale visie. Door het wegnemen van onbenutte detailhandelsmogelijkheden bij de panden aan de Dorpsstraat wordt eveneens invulling gegeven aan de provinciale ambitie om detailhandel te clusteren in het centrum van kernen. Ten aanzien van het aspect detailhandel is het bestemmingsplan in overeenstemming met de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

- Verbeterd en optimaal benut netwerk infrastructuur

De provincie zet in op het beter benutten en slimmer gebruiken van capaciteit van regionale mobiliteitssysteem Zuid-Holland, en zorgt voor opwaardering van haar infrastructuurnetwerk. Daartoe realiseert de provincie:

- projecten en maatregelen voor bereikbaarheid;
- projecten en maatregelen voor verbeteren van verkeersveiligheid en vermindering van het aantal verkeersslachtoffers;
- projecten, programma's en maatregelen gericht op betere benutting van de infrastructuur;
- en voert de provincie verkenningen en onderzoeken uit ter versterking en opwaardering van het mobiliteitssysteem.

De provincie wil betere benutting van mobiliteitsnetwerk en minder congestie door beter evenwicht tussen vraag en aanbod, want betere bereikbaarheid levert een grotere bijdrage aan economische vestigingsklimaat in Zuid-Holland. Dat betekent dat de vraag naar mobiliteit beter afgestemd wordt op het aanbod van infrastructuur en vervoermiddelen, en dat de integratie van netwerken wordt verbeterd. Bij het programmeren van wonen, werken en voorzieningen wil de provincie dat de beschikbaarheid van capaciteit op het mobiliteitsnetwerk één van de keuzefactoren vormt, en dat hiervoor bij planvorming voortdurend aandacht aan wordt besteed.

Het zorgen voor voldoende parkeergelegenheid nabij winkelgebieden en het inrichten van lokale wegen zodat congestie wordt tegengegaan en de bereikbaarheid van het centrum wordt vergroot, draagt

bij aan de provinciale ambitie voor een bereikbare regio met een verkeersveilig wegennet. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provinciale omgevingsverordening vormt de juridisch bindende doorvertaling van de ambities uit de omgevingsvisie. Zo zijn er instructieregels in opgenomen voor gemeenten en waterschappen en zijn er bijvoorbeeld nadere regels gesteld ten aanzien van landbouw, bodembeheer, natuur en milieubeschermingsgebieden. Aan de hand van de kaartbladen behorende bij de verordening is gekeken welke regels uit de omgevingsverordening op het voorliggende plan van toepassing zijn.

Regionale waterkeringen

Zoals eerder vermeld is de Dorpsstraat gelegen op een dijk. De Dorpsstraat is in de Omgevingsverordening aangewezen als regionale waterkering. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan voor de Dorpsstraat enkel voorziet in een beperking van de gebruiksmogelijkheden, zonder beoogde fysieke ingrepen of wijzigingen in de bouwmogelijkheden, is het bestemmingsplan niet van invloed op de waterkering.

Stedelijke ontwikkelingen – detailhandel

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- 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;
- 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 de grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II van de omgevingsverordening en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
- 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.
- 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.

Artikel 6.13 Detailhandel

1. Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:
 - binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
 - binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
 - binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herlocatie.
2. De nieuwe detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:

- de ontwikkeling is in overeenstemming met het in het Programma ruimte en de Omgevingsvisie beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin benoemde te versterken centra, te optimaliseren centra en de overige centra;
 - aangetoond is dat als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
 - voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 4.000 m2 bruto vloeroppervlak in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag of 2.000 m2 bruto vloeroppervlak in de andere centra, is mede met het oog op de eisen onder a en b, advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:
- a. detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:
- 1°detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - 2°detailhandel in volumineuze goederen;
 - 3°meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, alsmede detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV) waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 10 in bijlage II;
 - 4°tuincentra;
 - 5°bouwmarkten;
- b. kleinschalige detailhandel:
- 1°in de vorm van een gemakswinkel;
 - 2°bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;
- c. ondergeschikte detailhandel:
- 1°in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
 - 2°bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdbestemming;
 - 3°bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt;
- d. afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties;
- e. kringloopwinkels;
- f. supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in een bestaande winkelconcentratie.
4. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a en f, als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Mede met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, voor zover het gaat om de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder a, onderdelen 3, 4 of 5, of bedoeld in het derde lid, onder f, en voor zover die nieuwe detailhandel een omvang heeft van meer dan 1.000 m2 bruto vloer oppervlak.
5. Een bestemmingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het derde lid, onder a stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:
- ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt; en
 - het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de winkeluitbreiding getoetst aan deze provinciale bepaling in de Notitie effectenanalyse uitbreiding Konijnendijk Mode en aanvullende ladderonderbouw, beiden opgenomen in de bijlagen. De onderbouw van het provinciaal beleid is voorgelegd aan de provincie, die aangeeft dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend door middel van maatwerk (zie artikel 6.34 Verordening).

Artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in relatief beperkte mate wordt afgeweken van de regels in deze afdeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels.

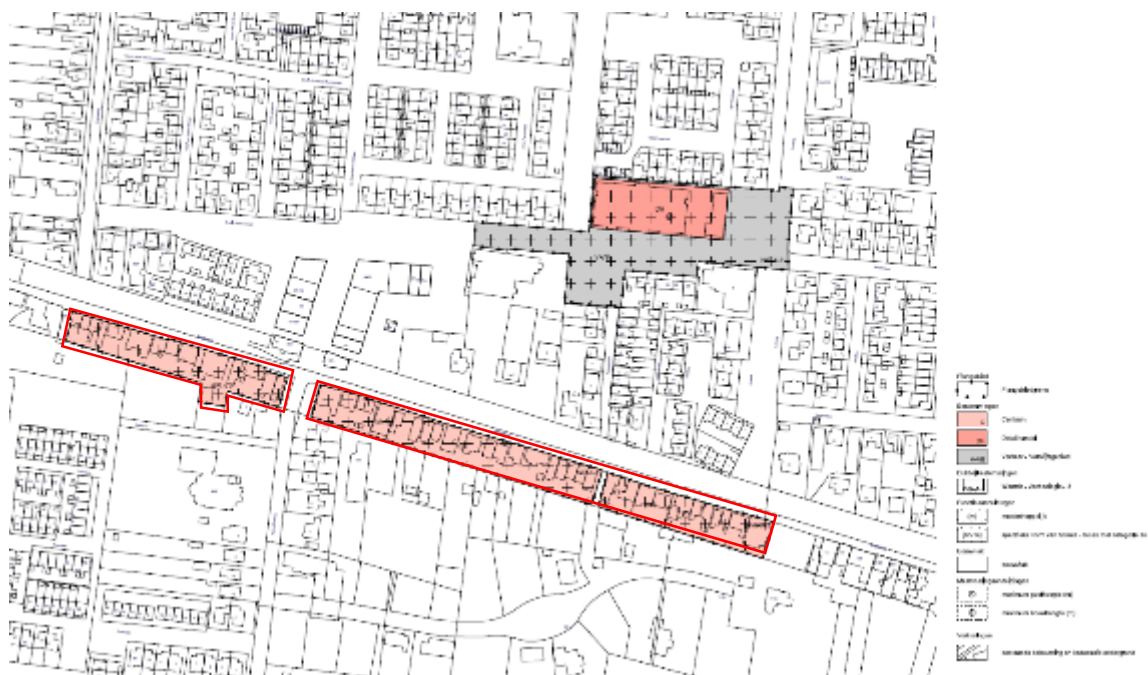
Randvoorwaarde is dat moet worden gemotiveerd dat de uitbreiding van Konijnendijk geen afbreuk doet aan de doelstellingen van geen uitbreidingen van winkelgebied in kleine kernen. Voor de beoogde ontwikkeling is zowel een ruimtelijk-functioneel onderzoek uitgevoerd, alsmede een ladderonderbouw in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze onderbouwingen zijn als bijlage opgenomen in onderhavige toelichting

Zuid-Beijerland-centrum valt binnen de categorie 'overige centra'. In de Omgevingsvisie wordt beschreven dat 'overige centra' een lokale functie vervullen en belangrijk zijn voor de bereikbaarheid van het dagelijks aanbod en hebben een meerwaarde voor de leefbaarheid van de kleine kernen, wijken en buurten. Het toekomstperspectief is divers: sommige centra functioneren goed, andere centra komen in aanmerking voor een facelift, herprofilering, (gedeeltelijke) transformatie of samenvoeging. Voor deze categorie centra kan eventuele beperkte groei van het winkelloppervlak aan de orde zijn om de dynamiek in de dagelijkse sector te faciliteren. Beperkte groei van het aanbod in de overige centra is ook mogelijk indien dit aanbod geen gelijke tred houdt met een sterke bevolkingsgroei die recent heeft plaatsgevonden, of aanstaande is, bij achterstand in het voorzieningenniveau of bij feitelijke en planologische saldering van aanwezige detailhandel uit hetzelfde verzorgingsgebied.

Naast de uitbreiding van Konijnendijk Mode voorziet het bestemmingsplan ook in de sanering van detailhandelsmogelijkheden elders. Zoals in onderhavige toelichting is vermeld zal Konijnendijk uitbreiden met circa 1.500 m² bvo. Aan de Dorpsstraat (zie figuur 12 en zie verbeelding voor precieze begrenzing) is op basis van het bestemmingsplan 'Kernen Korendijk 2018' een bestemming 'Centrum' aanwezig, waarbinnen detailhandel rechtstreeks is toegestaan. Uitgaande van de planregels dat detailhandel uitsluitend binnen het bouwvlak (max. 75% bebouwd) en begane grond mag worden gevestigd, is het in theorie mogelijk dat op deze locatie in totaal 8.325 m² bvo aan harde plancapaciteit is voor (nieuw)vestiging van detailhandel. In de huidige situatie is er reeds sprake van bestaande detailhandel binnen enkele panden, welke een omvang heeft van circa 2.600 m² bvo. Door het wegbestemen van de mogelijkheden tot detailhandel aan de Dorpsstraat zal er afname zijn van 5.725 m² bvo aan harde plancapaciteit. Een deel van de te verwijderen harde plancapaciteit zal worden benut voor de gewenste uitbreiding van Konijnendijk, waarmee rekening is gehouden met de omvang en de te (planologische) saneren detailhandel. De overige m² bvo vervallen met een uitsterfconstructie om – vooruitlopend op een gemeentelijke regeling – invulling te geven aan het creëren van sterke centra. In theorie is er derhalve geen sprake van een toename aan detailhandel. De Omgevingsverordening schrijft voor dat bij het toevoegen van detailhandel in overige centra elders detailhandel feitelijk en planologisch wordt gesaneerd. Zoals in bovengenoemde beschrijving is te lezen zal het saneren in onderhavig bestemmingsplan in theorie zijn. Er wordt namelijk harde (onbenutte) plancapaciteit voor detailhandel gesaneerd. Het plan wijkt daarmee af (voor een klein gedeelte) af van de uitgangspunten

van het detailhandelsbeleid. In overleg met de provincie wordt dit maatwerk aanvaardbaar geacht omdat het initiatief verder aansluit op de provinciale doelen zoals het voorkomen van leegstand en een goed woon- en leefklimaat.

In elk geval moet worden aangetoond dat het initiatief niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en er mag geen onaanvaardbaar effect ontstaan op de leegstand. Integendeel, de huidige ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van oud leegstaand vastgoed, welke plaats maakt voor een winkeluitbreiding, wat het voorzieningenniveau en de vitaliteit en leefbaarheid van de dorpskern ten goede komt. Er wordt geen leegstand verwacht, daarmee zijn er ook geen onaanvaardbare effecten. Hierbij is het volgende van belang. Door de uitbreiding zal Konijnendijk Mode weliswaar meer bestedingen aantrekken. Hiervan wordt naar verwachting echter slechts een klein deel bij de andere modische winkels in de Hoeksche Waard weggehaald (omzeteffect is ca. -1,7%) en een groter deel van daarbuiten. Dit is ook verklaarbaar vanuit de aard en omvang van de winkel en blijkt uit koopstromenonderzoeken. Op basis van een dergelijk klein omzeteffect (ca. -1,7%) en het gegeven dat het overig modisch winkelaanbod in Hoeksche Waard qua aard en omvang een deels ander marktsegment bedient, is het niet de verwachting dat er winkels zullen sluiten in de Hoeksche Waard. Van onaanvaardbare leegstand is geen sprake. Het initiatief voorziet daarnaast juist in het voorkomen van leegstand door de herontwikkeling van een bestaand (leegstaand) pand, welke passend is binnen het principe van duurzaam ruimtegebruik. Gelet op het bovenstaande zijn er daarmee ook geen negatieve effecten te verwachten aan de doelstellingen van het provinciaal beleid.



Figuur 12. Uitsnede te saneren detailhandel. Zie voor precieze begrenzing de verbeelding.

Voor de huidige panden aan de Dorpsstraat zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, om via een binnenplanse procedure alsnog (nieuw)vestiging van detailhandel toe te staan. Hierbij dient er te worden voldaan aan de gestelde criteria, zoals hieronder beschreven:

- Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van detailhandel is niet toegestaan;
- Het initiatief aantoonbaar in een behoefte voorziet en er geen duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur plaatsvindt;

- d. Voorzien is in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 13.1;
- e. Een showroom en/of afhaalpunt ten behoeve van een webwinkel is uitsluitend toegestaan, mits dit uit het oogpunt van een efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- f. Er gebruik gemaakt wordt van deze bevoegdheid binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Gravin Sabinastraat 57 e.o. Zuid-Beijerland.

Geconcludeerd kan worden is dat de ontwikkeling niet volledig passend is binnen het provinciaal beleid. Aan de hand van maatwerk, artikel 6.34 kan van de regels in de verordening worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende bepaling. De ontwikkeling voorziet in het saneren van harde (onbenutte) plancapaciteit elders. Hiermee wordt grotendeels aangesloten op het detailhandelsbeleid voor overige centra. Bovendien zijn geen onaanvaardbare effecten te verwachten op andere centrumgebieden in de regio. De uitbreiding zal daarnaast niet leiden tot onaanvaardbare leegstand en middels maatwerk is gekeken op welke plekken (harde) plancapaciteit kan worden wegbestemd. Voor eventuele nieuwvestiging van detailhandel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te waarborgen dat eventuele kleinschalige initiatieven, na toetsing van de afwijkingsvoorwaarden, kan worden verleend. Deze afwijkingsbevoegdheid zal komen te vervallen na 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De ontwikkeling is gelet op het bovenstaande door middel van maatwerk passend binnen het provinciaal beleid.

Detailhandelsontwikkelingen met een omvang groter dan 2.000 m² bvo moeten worden afgestemd binnen de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. De beoogde uitbreiding van Konijnendijk Mode betreft een omvang van circa 1.540 m² bvo en hoeft daardoor formeel niet te worden afgestemd binnen de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Omgevingsvisie Hoeksche Waard'

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie nodigt inwoners, ondernemers, investeerders, maatschappelijke organisaties en anderen uit een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de gemeente. De Omgevingsvisie helpt om samen te blijven werken aan een aantrekkelijk Hoeksche Waard. Dit wordt 'waardmaken' genoemd.

Waardmaken is een nieuwe manier van ontwikkelen. Bij de totstandkoming van een initiatief worden initiatiefnemers uitgenodigd bij te dragen aan de Hoeksche Waard: aan de Hoeksche Werken en Hoeksche Waarden. Daarmee wordt omgevingskwaliteit een verantwoordelijkheid van iedereen.

Hoeksche Werken

Trends en ontwikkelingen zorgt voor de nodige inspanningen om de gemeente vitaal en leefbaar te houden. Vijf maatschappelijke opgaven vragen de komende jaren specifiek de aandacht. Dit zijn de Hoeksche Werken, bestaande uit:

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

Hoeksche Waarden

Bij de ontwikkeling van de leefomgeving heeft lange tijd met name de kwaliteit van bouwwerken centraal gestaan. Later zijn ook onderwerpen als natuur, landschap en erfgoed hierbij betrokken. Inmiddels gaat het tevens om vraagstukken van voedsel, milieu, energie, klimaat, water, gezondheid, veiligheid en leefbaarheid. Dit worden omgevingskwaliteiten genoemd.

Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook in de toekomst te borgen, is in de Omgevingsvisie aangegeven wat de gemeenschap en gemeente de belangrijkste waarden vindt. Dit worden de Hoeksche Waarden Genoemd.

Hoeksche Waardenkaart

Aan de hand van de 'Hoeksche Waardenkaart' kan worden bepaald welke waarden in een specifiek gebied aanwezig zijn, behouden dienen te blijven, versterkt dienen te worden of dienen te worden gerealiseerd. De onderstaande figuur toont deze kaart. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is globaal aangeduid in het rood.



Figuur 12. Hoeksche Waardenkaart.

Het plangebied maakt onderdeel uit van 'Dorpse Trots'. Dit deelgebied omvat alle dorpen in de Hoeksche Waard. Bij ontwikkelingen in de dorpen wordt niet alleen gekeken naar nieuwe functies, zoals woningen, maar ook naar de gevolgen voor het sociale netwerk in het dorp. Nieuwbouw of herontwikkeling moet bijdragen aan de gemeenschapszin in het dorp.

Daarbij geldt als uitgangspunt dat eerst de mogelijkheden voor inbreiding worden benut voordat aan de rand van het dorp kan worden gebouwd. Waar mogelijk worden bestaande woningen aangepast in de richting van levensloopbestendige en duurzame woningen. Ditzelfde geldt voor lokale bedrijventerreinen, waarbij eveneens wordt ingezet op herstructurering en kwaliteitsverbetering. Te ontwikkelen waarden binnen dit deelgebied zijn:

- Versterken van de onderscheidende identiteit in het dorp;
- Versterken van de gemeenschapszin.
- Versterken van de vitaliteit en leefbaarheid per dorp.
- Versterken van de natuurlijke overgang van het dorp naar het landelijk gebied.
- Bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor Hoeksche Waard.
- Sociale cohesie onder bevolking en faciliteiten versterken.

- Versterken van inclusieve samenleving.

Conclusie

Het plan voorziet in uitbreiding van detailhandel en het optimaliseren van de infrastructuur en parkeeroplossingen binnen de bestaande dorpskern van Zuid-Beijerland. Oud, leegstaand vastgoed maakt plaats voor een winkeluitbreiding, wat het voorzieningenniveau en de vitaliteit en leefbaarheid van de dorpskern ten goede komt. Het plan is in lijn met de ambities uit de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.3.2 Detailhandelsvisie Hoeksche Waard

Op 26 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Hoeksche Waard besloten de Detailhandelsvisie Hoeksche Waard 2007-2017 niet vast te stellen, maar wel te actualiseren voor het jaar 2020. Wel is het Uitvoeringskader Detailhandel 2020-2025 vastgesteld. De geactualiseerde Detailhandelsvisie (2021) is op 21 september vastgesteld. De centrale ambitie van de visie uit 2017 is ongewijzigd in de actualisatie.

De Detailhandelsvisie zet in op het behouden van de huidige detailhandelsstructuur, inclusief het behoud van het supermarktaanbod in de kleinste kernen. Om deze ambitie te bereiken moet gezamenlijk worden ingezet op het aantrekkelijker maken van het totale winkelaanbod in de gemeente Hoeksche Waard. Het gaat dan om het moderniseren van de bestaande winkels, het aantrekken van nieuwe formules/concepten, het compacter maken van de centrumgebieden, het verminderen van de leegstand, het waarborgen van een goede bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten, het oppakken van de promotie, etc. Verspreide bewinkeling moet worden tegengegaan en er moet voorzichtig worden omgegaan met nieuwe winkelinitiatieven op perifere locaties.

Ook in de Detailhandelsvisie wordt het belang van samenwerken benadrukt. Om bovenstaande doelstellingen te bereiken, is het namelijk van belang dat ondernemers, gemeenten en de vastgoedeigenaren de handen ineenslaan, zowel op gemeentelijk niveau als op het niveau van de centrumgebieden.

Het Uitwerkingskader geeft vervolgens antwoord op de vraag op welke wijze programma, organisatie en financiering zowel op lokaal en gemeentelijk niveau kunnen worden geoptimaliseerd en ingevuld om bij te dragen aan de toekomstbestendigheid van de centrumgebieden en overige detailhandel in de Hoeksche Waard. Specifiek voor Zuid-Beijerland wordt daarbij op korte termijn ingezet op promotie en marketing, het verbeteren van de uitstraling van panden, uniforme uitstallingen en het verhogen van het onderhoudsniveau. Op middellange termijn moeten de verbindingen met het centrum worden verbeterd, de inrichting van de openbare ruimte worden aangepakt en moeten de entrees van het centrum worden versterkt.

Conclusie

In de geactualiseerde Detailhandelsvisie is de uitbreiding van Konijnendijk Mode opgenomen. De prioriteit van de visie ligt bij de bestaande winkelstructuur, ten behoeve van de consumentenverzorging en de vitale centra. In bijzondere gevallen is maatwerk gewenst om bijzondere nieuwe of bestaande winkels en/of concepten buiten de winkelstructuur te faciliteren, waaronder Konijnendijk Mode onder valt gelet op de unieke positie die zij vervullen binnen de detailhandelsstructuur en consumentenverzorging. De uitbreiding van Konijnendijk Mode zorgt voor de levensvatbaarheid van een unieke trekker in het winkelgebied van Zuid-Beijerland. Het initiatief draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de

kern. Door planologisch ruimte te maken voor de herinrichting van Gravin Sabinastraat wordt de entree tot het centrum en de bereikbaarheid verbeterd, waarbij de openbare ruimte een hoogwaardigere uitstraling krijgt. Door zorg te dragen voor het zorgvuldig bestemmen van de panden aan de Dorpsstraat wordt voorkomen dat er onnodige (winkel)leegstand ontstaat. Het plan is in lijn met de ambities uit de Detailhandelsvisie en het Uitvoeringskader detailhandel.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat in een nieuwe ontwikkeling voorziet, moet in de toelichting aantonen dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel hiervan zijn de aspecten verkeer en parkeren. De ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt, mag niet leiden tot een onacceptabele verkeerssituatie qua parkeerdruk, verkeersintensiteiten of verkeersveiligheid. Kijkend naar de onderdelen van voorliggend bestemmingsplan is de winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode relevant. De herinrichting van de Gravin Sabinastraat en de aanleg van de extra parkeerplaatsen moeten voorzien in voldoende wegcapaciteit en parkeervoorzieningen. Het reduceren van de detailhandelsmogelijkheden aan de Dorpsstraat zal geen gevolgen hebben voor de aspecten verkeer en parkeren.

4.1.2 Analyse

Er is aan de hand van de CROW kengetallen een analyse uitgevoerd voor het plangebied. De toename aan winkeloppervlak zorgt voor meer bezoekers, waardoor er meer verkeersbewegingen en parkeerbehoefte ontstaat. De winkeluitbreiding voorziet in een uitbreiding van circa 1.500 m² bruto vloeroppervlak. De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op CROW kengetallen⁴.

De CROW kent geen specifieke categorie voor modezaken. Er is daarom aangesloten bij een qua verkeersgeneratie vergelijkbare, doch zwaardere winkelcategorie, te weten een woonwarenhuis, gelegen in de centrumschil van Zuid-Beijerland. Uit de analyse blijkt er een additionele verkeersgeneratie te ontstaan, zoals hieronder weergegeven.

Verkeersgeneratie	
gemiddelde weekdag	132 mvt / etmaal +/- 14 %
gemiddelde openingsdag	154 mvt / etmaal +/- 14 %
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	278 mvt / etmaal +/- 14 % (zaterdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	344 mvt / etmaal +/- 14 % (zaterdag / december)

De bestaande wegenstructuur in en rondom Zuid-Beijerland beschikt over voldoende capaciteit om deze additionele verkeersbewegingen ten gevolge van de winkeluitbreiding op te kunnen vangen en te verwerken richting de grotere ontsluitingswegen.

⁴ CROW Publicatie 317

De winkeluitbreiding heeft tot gevolg dat er negen parkeerplaatsen naast winkel komen te vervallen. Echter, als compensatie voor het verdwijnen van deze parkeerhavens en ter opvang van de additionele parkeervraag ten gevolge van de uitbreiding wordt tegenover de winkel een nieuw parkeerterrein ingericht. Op basis van de CROW gegevens ontstaat de volgende extra parkeervraag.

Parkeren		
minimaal	23	parkeerplaatsen
maximaal	30	parkeerplaatsen

In totaal vervallen negen parkeerplaatsen. Hier staat tegenover dat er aan de overzijde van de straat vijftig nieuwe parkeerplaatsen worden gecreëerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de bijkomende parkeervraag voor de winkeluitbreiding. Uiteraard zal ook worden voorzien in voldoende fietsgelegenheid bij de winkel. Tegenover de winkel is een bushalte gelegen, waarmee de bereikbaarheid per openbaar vervoer een goed alternatief biedt voor de auto.

Het nieuwe parkeerterrein krijgt een gescheiden in- en uitrit aan de Gravin Sabinastraat. Ook wordt de bestaande verkeerssituatie deels gewijzigd. De precieze uitwerking daarvan is op moment van schrijven nog niet bekend. Uiteraard zijn verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling daarbij voorname uitgangspunten voor het ontwerp.

4.1.3 Conclusie

Vanuit de aspecten Verkeer en Parkeren bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Een vergelijkbare systematiek is van toepassing op projecten in de nabijheid van spoorwegen. Ook kent de Wgh een regime voor bedrijventerreinen waar geluidzoneringsplichtige bedrijven mogen vestigen.

4.2.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet de aanleg van wegen, spoorwegen of industrieterreinen met een geluidzone. Ook voorziet het plan niet in de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen of terreinen binnen de zones wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Wel is er sprake van een kleinschalige reconstructie van de Gravin Sabinastraat. Deze straat is gelegen binnen een 30 km/u-zone, waardoor deze weg geen wettelijke geluidzone heeft. Bovendien is de verschuiving van de rijbaan dermate minimaal dat er geen wezenlijke verslechtering plaatsvindt bij de nabijgelegen woningen.

4.2.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen planontwikkeling. Wel is het zo dat er na de winkelluitbreiding en wegaanpassing nog altijd sprake moet zijn van een

goed woon- en leefklimaat bij aangrenzende milieugevoelige functies, los van het feit dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Geluid vanuit de winkel of de nieuwe parkeerplaatsen kan namelijk zorgen voor nieuwe geluidbelasting, die niet onder de werking van de Wgh valt. Dit aspect komt verder aan de orde in paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

In de Regeling NIBM zijn enkele categorieën aangewezen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betreft woningbouw- en kantoorontwikkelingen vanaf een bepaalde omvang. Het onderhavige project, dat voorziet in een uitbreiding van een winkel, valt niet onder de categorieën van gevallen waarin toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Aan de hand van de NIBM-tool dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het project per saldo niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		132
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de *worst case* berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit blijkt dat deze bijdrage niet in betekenende mate is, en aanvullend onderzoek achterwege kan blijven.

Woon- en leefklimaat

Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt aan de hand van de aanwezigheid van de eerder genoemde concentratiewaarden.

Stof	Grenswaarde	2020	2030
NO ₂	40	15,9	11,8
PM ₁₀	40	17,3	15,1
PM _{2,5}	25	10,5	8,7

Op zo'n 2,2 kilometer ten oosten van het plangebied is de Groene Kruisweg gelegen, waarlangs meetpunten zijn geplaatst voor de luchtkwaliteit. Via de NSL-monitoringstool kan worden nagegaan welke lucht-kwaliteitswaarden er langs weg worden gemeten. De NO₂-waarde bedraagt minder dan 35 µg/m³, de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³, het aantal PM₁₀-overschrijdingsdagen bedraagt minder dan 35 dagen per jaar en de PM_{2,5}-concentratie bedraagt minder dan 20 µg/m³. Hiermee wordt het beeld van de GCDN-kaarten bevestigd.

4.3.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is goed. Er is bij lange na geen sprake van een overschrijding of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Kijkend naar de omvang van het plan is het niet waarschijnlijk dat het plan zorgt voor een toename van 3% of meer van de gemiddelde jaarconcentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³). Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁵. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het plan voorziet niet in de toevoeging van milieugevoelige functies, enkel in mogelijk milieubelastende functies. Voor het plangebied geldt in de eerste plaats dat sprake is van een gemengd gebied. In de directe omgeving is een mix van verscheidene functies aanwezig. Vanuit een zorgvuldige besluitvorming wordt in onderhavige situatie uitgegaan van een 'rustige woonwijk'. De winkeluitbreiding wordt op circa 10 meter van dichtstbijzijnde woningen aan de Lijsterbesstraat gerealiseerd. De parkeerplaatsen kennen een kortste onderlinge afstand van 12,5 meter tot aan de omliggende woningen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet, voor zover relevant voor het aspect milieuzonering, in de uitbreiding van een kledingwinkel en het aanleggen van een nieuw parkeerterrein. Een winkel (SBI2008-code 47 A – detailhandel voor zover n.e.g.) is ingedeeld in milieucategorie 1, met een richtafstanden voor geluid van 10 meter. Daarbij is aangegeven dat potentieel geringe, verkeersaantrekkende werking (personenvervoer) of visuele hinder kan optreden.

Een autoparkeerterrein (SBI2008-code 5221 1 – autoparkeerterreinen, parkeergarages) is ingedeeld in milieucategorie 2, met richtafstanden voor geur en geluid van respectievelijk 10 en 30 meter. Daarbij is middels indices aangegeven dat de optredende geluidbelasting continu van aard kan zijn en potentieel een zeer grote, verkeersaantrekkende werking kan hebben.

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.⁶ In dit akoestisch onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan de richt- en grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, zowel in de dag als in de avondperiode.

Voor de maximale geluidsniveaus zal alleen in de dagperiode sprake zijn van overschrijding plaatsvinden van de richt- en grenswaarde op de woning Gravin Sabinastraat 53 als gevolg van activiteiten op het eigen terrein, met name door de remontluchting van een bevoorradende vrachtwagen. Het komen en gaan van de vrachtwagen ter bevoorrading kan worden gezien als 'aan- en afrijdend verkeer' volgens de afweging in stap 3 van de VNG-publicatie. Maximale geluidsniveaus als gevolg van hiervan

⁶ Econsultancy, Onderzoek industrielawaai Gravin Sabinastraat te Zuid-Beijerland, rapportnummer 13945.001/D1, d.d. 9 december 2020

worden uitgezonderd van toetsing aan de richtwaarde. Ook valt de activiteit aan te merken als 'laden en lossen in de dagperiode', hetgeen bij toetsing aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten. Omdat het bovendien een reeds bestaande activiteit betreft, die door de realisatie van het plan niet of niet significant wijzigt, wordt geoordeeld dat geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt. Ter plaatse van de overige woningen treden geen geluidsniveaus van meer dan 70 dB(A) op en wordt aan richt- en grenswaarden voldaan.

De uitbreiding van de modezaak aan de Gravin Sabinastraat leidt niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Er is sprake van maximale geluidsniveaus die de richtwaarden overschrijden. Voor het merendeel zijn dit echter activiteiten die reeds in de bestaande situatie voorkomen. Anderzijds zijn deze afkomstig van nieuw aan te leggen, openbaar beschikbare parkeervakken. Deze zijn zowel door bezoekers van de modezaak als bezoekers van het nabijgelegen partycentrum en de omwonenden zelf te gebruiken. De parkeervakken voorzien hiermee in de algemene plaatselijke behoefte. Door herinrichting van de Gravin Sabinastraat wordt de verkeersveiligheid en daarmee het woon- en leefklimaat verbeterd. Daarom wordt geconcludeerd dat ook na realisatie van het bestemmingsplan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Door de ontwikkeling van het parkeerterrein en de winkeluitbreiding worden de voorgeschreven richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' in acht genomen. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun mogelijkheden door de planontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een parkeerterrein en de uitbreiding van een modewinkel mogelijk. Dit betreffen potentieel milieubelastende functies. Kijkend naar de aard en omvang van de ontwikkeling zal, los beschouwd van de richtafstanden, geen sprake zijn van onacceptabele (geluid)hinder. Bij de omliggende woningen zal daardoor ook na planuitvoering sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaat geen belemmering.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Conclusie

In de wijde omgeving rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Het plan voorziet niet in de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of geurgevoelige objecten. Vanuit het aspect geurhinder en veehouderijen bestaat geen belemmering tegen het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die van invloed zijn op het planvoornemen of in het bestemmingsplan een aanvullende regeling behoeven. Vanuit dit aspect bestaan er geen belemmeringen tegen het plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

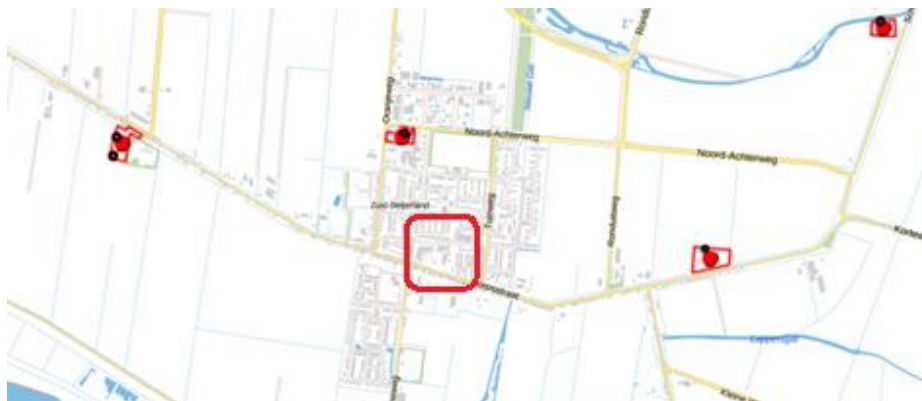
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Aan de hand van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de potentiële externe veiligheidsrisico's die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Onderstaand een uitsnede van de kaart.



Figuur 13. Uitsnede risicokaart.nl Zuid-Beijerland en omgeving.

Het plan voorziet in de realisatie van een beperkt kwetsbaar object, in de vorm van een winkeluitbreiding, waar doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zullen zijn. Er dient te worden nagegaan of het toevoegen van een beperkt kwetsbaar object vanuit het oogpunt van externe veiligheid acceptabel is.

Plaatsgebonden risico

In de omgeving van het plangebied zijn op ruime afstand enkele risicovolle inrichtingen en transportroutes gelegen. Op circa 400 meter afstand is het Avia Xpress LPG tankstation gelegen en op circa 300 meter afstand is de Ridder van Dorpleaan aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied bevindt zich echter niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren van deze of andere wegen, spoorwegen, vaarwegen, buisleidingen of inrichtingen.

Invloedsgebied groepsrisico

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied (100% tot 1% letaliteitsafstand) van inrichtingen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich op geruime afstand enkele inrichtingen waarbij een of meerdere propaantanks aanwezig zijn. Deze inrichtingen hebben echter een zeer klein invloedsgebied.

Op 3000 meter ten oosten van de beoogde winkeluitbreiding bevindt zich de Rijksweg A29, waarover het transport van gevaarlijke goederen plaatsvindt. Het betreft wegvak Z133, A29: afrit 21 (Oud Beijerland) - Knp. Hellegatsplein. Aangezien er over dit wegvak onder andere transport plaatsvindt van categorie LT2, toxische vloeistof Propylamine, bedraagt het invloedsgebied voor dit wegvak 880 meter. Het plangebied is gelegen buiten deze afstand.

Er vindt binnen een afstand van 4 kilometer rondom het plangebied geen transport plaats van gevaarlijke goederen via spoor- of vaarwegen. Deze zijn voor het groepsrisico niet van belang.

Op 3,4 kilometer ten oosten van het plangebied bevindt zich een buisleiding van de Gasunie. Deze aardgasleiding (W-507-10) heeft een diameter van 168 mm en een werkdruk van 40 bar. Hierdoor bedraagt het invloedsgebied 100 meter. Het plangebied is daarbuiten gelegen.

4.7.3 Conclusie

De planontwikkeling vindt plaats buiten de plaatsgebonden risicocontouren en buiten het invloedsgebied van inrichtingen, wegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Vanuit externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. Volledigheidshalve is er voor onderhavige ontwikkeling een Aeries-berekening uitgevoerd, welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename aan stikstofdepositie. Het is redelijkerwijs te verwachten dat de ontwikkeling niet zal leiden tot significanten gevolgen op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door EcoResult een Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Verordening ruimte⁷ uitgevoerd voor het plangebied, waar de winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode wordt voorzien. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

⁷ Ecoresult, Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Verordening Ruimte, plangebied Gravin Sabinastraat, Zuid-Beijerland, rapportkenmerk ER20180702v01, d.d. 4 juli 2018

4.8.3 Conclusie

Beschermde gebieden – Wet natuurbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zullen aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig. In het kader van stikstofdepositie is een aerius-berekening uitgevoerd voor onderhavige ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename aan stikstofdepositie.

Beschermde gebieden – Verordening Ruimte

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebied. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Beschermde soorten Vogelrichtlijn – Jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt als leefgebied van de huismus en gierzwaluw (categorie 2). Aanvullend (veld)onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen en gierzwaluwen is nodig om te bepalen hoe de dieren gebruik maken van het plangebied. Aanvullend onderzoek naar de huismus dient als volgt te worden uitgevoerd: twee bezoeken in de periode 1 april – 15 mei, of 4 bezoeken in de periode 10 maart – 20 juni. Aanvullend onderzoek naar de gierzwaluw dient als volgt te worden uitgevoerd: drie bezoeken in de periode 15 mei – 15 juli.

Beschermde soorten Vogelrichtlijn – Algemene vogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Beschermde soorten Habitatrichtlijn – Vleermuizen

In deze effectbeoordeling worden uitsluitend de habitatrichtlijnsoorten behandeld waarvoor het plangebied – op basis van dit oriënterend onderzoek – potentie biedt. Habitatrichtlijnsoorten zijn in het plangebied mogelijk aanwezig in de vorm van rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Aanvullend (veld)onderzoek is nodig om te bepalen hoe het plangebied gebruikt wordt door deze verwachte soorten.

Aanvullend onderzoek naar zomerverblijfplaatsen, kraamkolonies, winterverblijven en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dient als volgt te worden uitgevoerd: vijf (nacht-)bezoeken met twee personen, waarvan een ochtend- en twee avondbezoeken in de periode 15 mei – 15 juli en twee bezoeken in de periode 1 augustus – 1 oktober.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden

voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

4.8.4 Aanvullend onderzoek

Uit de bovenstaande conclusies blijkt dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het onderstaande schema geeft een overzicht van de benodigde vervolgonderzoeken.

	Januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
Soortgroep												
Vleermuizen												
Huismus												
Gierzwaluw												

Figuur 14. Benodigd aanvullend onderzoek en onderzoeksperiodes.

Resultaten aanvullend onderzoek⁸

Vleermuizen

Gewone dwergvleermuis

- In het plangebied is één kraamverblijfplaats van 130 individuen en zijn 4 zomerverblijfplaatsen van solitaire dieren aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn 5 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen, deze zijn aanwezig buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Essentieel functioneel leefgebied is binnen het plangebied afwezig.

Ruige dwergvleermuis

- In het plangebied zijn 4 paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn 5 paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen, deze zijn aanwezig buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Essentieel functioneel leefgebied is binnen het plangebied afwezig.

Laatvlieger

- In het plangebied is één kraamverblijfplaats van 19 individuen aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van laatvlieger aangetroffen.
- Essentieel functioneel leefgebied is binnen het plangebied afwezig.

Huismus

- Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus aanwezig.
- Buiten het plangebied zijn 61 vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus aangetroffen.
- Binnen het plangebied is essentieel functioneel leefgebied (foerageergebied en kwetterplaatsen) van huismus aanwezig.

Gierzwaluw

- In het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aanwezig.

⁸ Ecoresult, Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw. In het kader van de Wet natuurbescherming, rapportnummer ER20201020v01, versie 01, d.d. 13 november 2020.

- Buiten het plangebied zijn 17 vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen, deze zijn aanwezig buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Op basis van het vervolgonderzoek dient er een ontheffing te worden aangevraagd voor het wegnemen van:

- één kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (130 individuen);
- één kraamverblijfplaats van laatvlieger (19 individuen);
- 4 zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- 4 paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis;
- Essentieel leefgebied van huismus.

Voor de aanvraag van de ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming zal een activiteitenplan worden opgesteld, met onder andere compenserende en mitigerende maatregelen, alternatievenafwegingen en onderbouwing van het wettelijk belang. De aanvraag van de ontheffing is ingediend bij het bevoegd gezag. Ter waarborging dat de maatregelen worden uitgevoerd is aanvullend een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Er kan pas tot sloop van het oude kantoorpand overgegaan worden als de ontheffing is verleend.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Er is door Inventerra een vooronderzoek bodem en een verkennend bodemonderzoek⁹ (NEN 5725 en NEN 5740) uitgevoerd voor het plangebied, waar de uitbreiding van de winkel is beoogd en waar de nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd tegenover de winkel. De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van ca. 2.340 m² en betreft een deels bebouwd en verder volledig verhard terreindeel direct ten oosten van de modewinkel op nr. 57 en een onbebouwd terreindeel aan de overzijde van de weg. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

⁹ Inventerra, Verkennend bodemonderzoek Gravin Sabinastraat Zuid-Beijerland, rapportnummer 18-2188-R01JV, d.d. 2 augustus 2018

4.9.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor bodemverontreiniging. Verdachte parameters zijn zware metalen, PAK en minerale olie en op het noordelijke terreindeel ook organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Noordelijk terreindeel, uitbreiding modewinkel Konijnendijk, opp. 940 m²

De zintuiglijk onverdachte bovengrond (0,05 – 0,5 m-mv) en ondergrond (0,5 – 1,5 m-mv) en het grondwater ter plaatse (peilbuis 107) zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De voor dit terreindeel gestelde hypothese 'verdacht voor verontreiniging' (onder andere met OCB) kan op basis van het onderzoek worden verworpen, aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetoond. De resultaten vormen geen reden voor aanvullend onderzoek of het nemen van aanvullende (sanerings)maatregelen en vormen naar onze mening ook geen belemmering voor de geplande uitbreiding van de modewinkel.

Zuidelijk terreindeel, onbebouwd terrein overzijde Gravin Sabinastraat, opp. 1.400 m²

De bovengrond met daarin sporen puin (0 – 0,5 m-mv, MMB1) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De kleiige ondergrond met daarin een matige bijmenging met puin en zwakke bijmenging met koolas ter plaatse van boring 201 (0,5 – 1,5 m-mv, MMB2) is matig verontreinigd met lood, zink en PAK en is licht verontreinigd met diverse andere zware metalen en met minerale olie. De ondergrond ter plaatse van boring 201 (1,5 – 2,0 m-mv), waar op basis van voorgaand onderzoek mogelijk nog een verontreiniging met minerale olie aanwezig zou zijn, is niet verontreinigd met minerale olie. De zwak tot matig puinhoudende ondergrond op het overige terreindeel (0,4 – 1,0 m-mv, MMB3) is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. De zintuiglijk onverdachte, kleiige ondergrond onder de puinhoudende lagen (0,5 – 1,5 m-mv, MMB4) is licht verontreinigd met cadmium en nikkel. Het grondwater ter plaatse (peilbuis 201) is licht verontreinigd met barium, wat beschouwd wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie.

De voor dit terreindeel gestelde hypothese 'verdacht voor verontreiniging' is middels het onderzoek bevestigd. De aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie worden toegeschreven aan de bijmenging met puin en plaatselijk ook koolas. Door de plaatselijk aangetoonde matige verontreiniging met lood, zink en PAK is dit terreindeel vooralsnog niet in zijn geheel geschikt voor milieugevoelige functies als woningbouw, echter het gebruik als parkeerplaats is goed mogelijk, indien de parkeerplaatsen worden afgedekt met een duurzame aaneengesloten afdeklaag.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Bij het thema Water spelen regels en randvoorwaarden een belangrijke rol. De regelgeving en het beleid op het gebied van Water schrijven voor dat projecten de waterhuishouding niet negatief mogen beïnvloeden. In veel gevallen zijn mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk (en

verplicht) om negatieve effecten te beperken. Deze randvoorwaarden leiden er dan ook toe dat de uiteindelijke effecten, na mitigatie en compensatie, beperkt zullen zijn.

Relevant beleid, wet- en regelgeving vanuit het Rijk is:

- Nationaal Waterplan;
- Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel, 2008) - NBW;
- Kader Afstromend Wegwater - KAW (Ministerie van I&M, 2014);
- Waterwet (waaronder ook Blbi, artikel 3.4 en 3.5);
- Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- Wro/Bro (Wet/Besluit ruimtelijke ordening).

Relevant beleid, wet- en regelgeving vanuit de provincie is:

- Omgevingsverordening Zuid-Holland (Water maakt hier onderdeel van uit);
- Waterplan.

Specifiek beleid voor Waterschap Hollandse Delta, waar het plangebied binnen is gelegen, betreft:

- Waterbeheerprogramma (WBP);
- Peilbesluiten;
- Keur en Legger.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

4.10.2 Onderzoek

Ten behoeve van het voorliggende plan is de watertoets doorlopen voor het onderdeel aanleggen van een parkeerterrein. De winkeluitbreiding en de wegaanpassing vinden namelijk plaats op reeds verhard terrein en de functiewijziging aan de Dorpsstraat heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder acht streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water en het thema Wegen. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u de strategie, die erop gericht is het streefbeeld te verwezenlijken. Op deze manier ontstaat een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens worden herleid waarop deze gebaseerd zijn. Deze dienen als goed uitgangspunt voor gesprek. De strategie en randvoorwaarden worden alleen vermeld als dit voor het plan relevant is.

Veiligheid - Streefbeeld

Hoog water vanuit zee en de rivier vormt een reële bedreiging voor de veiligheid op de Hollandse eilanden. Waterkeringen beschermen tegen deze bedreiging. Het waterstap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Voldoende water - wateroverlast

Streefbeeld

Een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. Zo n systeem kan het water, conform de daarvoor vastgestelde normen en zonder overlast te veroorzaken, verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Strategie

Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van waterneutraal bouwen, dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Uitgangspunt hierbij is de drietrap vasthouden-bergen-afvoeren. Bij het oplossen van waterhuishoudkundige problemen wordt afwenteling voorkomen.

Randvoorwaarden

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het plangebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is dient dichtbij het plangebied compensatie gezocht te worden. Compensatie dient in ieder geval binnen hetzelfde peilgebied plaats te vinden. De verbindingen tussen wateren horen daar ook bij. De berekening van te realiseren berging is gebaseerd op de randvoorwaarde dat de afvoer maximaal 2 l/s/ha bedraagt.

Bij een plan wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat 10% van de toename aan m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Hierbij geldt een ondergrens van 500 m² in het stedelijk gebied. In het landelijke gebied is de ondergrens 1500 m²; bij een kleiner oppervlak verhard is geen compenserende waterberging nodig. Dit volume wordt bij voorkeur gerealiseerd in de vorm van open water.

In het stedelijk gebied mag het waterpeil maximaal tot aan maaiveld stijgen bij een maatgevende bui waarvan de kans van voorkomen eens per 100 per jaar is. Voor land- en tuinbouw is dat eens per 50 jaar, voor akkerbouw eens per 25 jaar en voor grasland eens per 10 jaar. Hierbij mag nergens inundatie optreden. De aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. De waterberging wordt altijd berekend boven het streefpeil. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan.

Voldoende water - Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR) mogelijk. Hollandse Delta streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Strategie

Het waterschap beheert het watersysteem en tracht daarbij de aan- en afvoer van water soepel te laten verlopen en ervoor te zorgen dat het water fysisch-chemisch en ecologisch goed van kwaliteit is en er geen problemen ontstaan van wateroverlast of wateronderlast.

Een van de taken is het beheer van het oppervlaktewaterpeil. Een goed peilbeheer is een middel om de bovenstaande situatie te faciliteren. De keuze van het oppervlaktewaterpeil en het peilregime wordt in eerste instantie ingegeven door de gebruiksfunctie van het gebied. Daarnaast wordt er rekening gehouden met andere belangen in het betreffende gebied. Alvorens tot een peilbesluit te komen worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken. Indien hieraan tegemoet kan worden gekomen zonder het algemeen belang te schaden zal het waterschap de wensen proberen te honoreren. In de afweging spelen een aantal uitgangspunten een rol:

In zetting gevoelige gebieden streeft het waterschap naar vertragen van de maaiveldddaling door het zo hoog mogelijk instellen van het peil. Het waterschap probeert zoveel mogelijk om onnodige versnippering van peilgebieden te voorkomen. Waar mogelijk en wenselijk streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk vasthouden van het gebiedseigen water. Waar mogelijk wordt hiertoe een zo natuurlijk mogelijk flexibel peilregime gehanteerd.

Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid).

Randvoorwaarden

Met het oog op ongewenste kwel of inzijging dient de bodemgesteldheid bekeken te worden. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden. Bij het ontwikkelen van een nieuw peilbesluit voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied gelden enkele randvoorwaarden. Dit zal nog verder worden uitgewerkt.

Bij de peilstelling wordt rekening gehouden met het risico op te hoge of te lage grondwaterstanden. Het in te stellen peil mag geen reden zijn voor problemen met de grondwaterstand. Er vindt altijd vooraf overleg plaats tussen projectontwikkelaar en waterschap. Gebieden die al een hoge grondwaterstand hebben moeten voor de nieuwbouw worden opgehoogd en/of gedraineerd worden. In gebieden waar op langere termijn sprake kan zijn van aanzienlijke bodemdaling moeten vooraf maatregelen worden genomen om problemen in de toekomstige situatie te voorkomen.

Voldoende water - anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Schoon water - goede inrichting/structuurdiversiteit van het watersysteem

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

Schoon water - goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

Schoon water - goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Strategie

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het niet aankoppelen van hemelwater op het rioolstelsel. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Randvoorwaarden

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Gestreefd wordt om schoon hemelwater in bestaand gebied af te koppelen van het rioolstelsel. Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het hemelwater stroomt onder vrijval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrans, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/ of slibafscheider. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

De volgende afweging in het omgaan met stedelijk afvalwater wordt gehanteerd: Lozingen dan wel emissies worden voorkomen, Afvalwater wordt vergaand hergebruikt, Aansluiting afvalwaterstroom op riolering, Afvoer per as (transport), Opslag en gelijkmatige verspreiding.

Wegen

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar een afdoende bereikbaarheid van alle bestemmingen binnen het beheersgebied. Een optimale verkeersveiligheid en een goede doorstroming op de wegen die bij het waterschap in beheer en onderhoud zijn daar bij essentieel.

4.10.3 Conclusie

De bovenstaande uitgangspunten in ogenschouw nemend, dient 10% van de toename aan verhard oppervlak (circa 100 m²) te worden gecompenseerd, bij voorkeur als open water binnen het plangebied. Echter, het noordelijk deel van het plangebied is reeds geheel verhard in de vorm van een parkeerterrein en het voormalig gemeentehuis, en het zuidelijk deel eveneens ter plaatse van de nieuwe parkeerplaatsen, wat voorheen in gebruik was als kerk en een gebouw voor maatschappelijke functies. Feitelijk vindt er daardoor geen uitbreiding plaats van verhard oppervlak en is compensatie niet aan de orde. Hemelwater mag niet worden afgevoerd op het gemeentelijk riool, maar wordt bij voorkeur binnen plangebied in de bodem geïnfiltreerd. Dit geldt tevens voor de nieuwe winkeluitbreiding.

Bij de bouw worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Het vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persiolerings.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

In opdracht van de Hoeksche Waard heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd voor de Hoeksche Waard. Het doel van de archeologische beleidsadvieskaart is onder meer om de waardevolle archeologische elementen van de Hoeksche Waard te behouden en tegelijkertijd voor de noodzakelijke dynamiek te kunnen zorgen. Daarbij is het belangrijk dat de gemeenten van de Hoeksche Waard zicht krijgen op de ontwikkeling van een eigen visie en archeologisch beleid in relatie tot de Hoeksche Waard als nationaal landschap. Het archeologische beleid is in mei 2014 vastgesteld.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Deze is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Bij (bouw)werken groter dan 500 vierkante meter dient middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden geschaad. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient namelijk te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek¹⁰ uitgevoerd voor het plangebied, waar de winkeluuitbreiding en nieuwe parkeerplaatsen zijn beoogd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.11.3 Conclusie

Op basis van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat de verwachting op archeologische resten in het plangebied laag is. Dit is hoofdzakelijk gebaseerd op de aanwezigheid van een dik pak-

¹⁰ Transect, Zuid-Beijerland, Gravin Sabinastraat 57 Gemeente Korendijk (Z-H), een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect-rapport 1796, d.d. 17 juli 2018

ket mariene zandafzettingen die een getijdegeul vermoedelijk onder doorgaans hoge stroomsnelheden in de periode vlak na de Sint-Elisabethsvloed (1421) in het plangebied heeft afgezet. De stroomsnelheid is ter plaatse van het plangebied vermoedelijk zodanig geweest dat de archeologisch relevante top van het veen geërodeerd is geraakt. Deze is immers niet (meer) binnen 4,0 m -Mv aanwezig. Eventuele resten uit de periode IJzertijd-Late Middeleeuwen (tot 1421) zijn zodoende verdwenen. Voor wat betreft de Nieuwe tijd, de periode vanaf 1631, zullen uitsluitend sporen van landgebruik aanwezig kunnen zijn (kleine kavelsloten of akkerlagen). Deze hebben echter binnen de regionale archeologische context geen informatiewaarde en zijn mogelijk (gezien de mate van omwerking van de bodemlagen tot in het zandpakket) verstoord. Aanwijzingen voor bewoning (in de vorm van funderingen, aanduidingen op historisch kaartmateriaal en/of archeologisch relevante ophooglagen) zijn tijdens onderhavig onderzoek niet gevonden.

Het plangebied heeft een feitelijk lage archeologische verwachting. Op grond hiervan zijn ten aanzien van de herontwikkelingen in het gebied geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de gemeente dienen te worden gemeld. De gemeente Hoeksche Waard wordt geadviseerd deze conclusies over te nemen en het gebied vrij te geven ten aanzien van archeologische verwachtingen. Tot die tijd is de archeologische dubbelbestemming overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Vanuit het aspect Archeologie bestaan er echter geen belemmeringen tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Zuid-Holland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Analyse en conclusie

Aan de hand van beschikbare, openbare gegevens is een analyse uitgevoerd in en rondom het plangebied. Er zijn hiervoor twee onderzoeken uitgevoerd, een cultuurhistorische analyse en een bouwhistorische verkenning van het voormalige gemeentehuis. Beide onderzoeken zijn ook als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Binnen het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Wel bevindt het oude gemeentehuis van Zuid-Beijerland zich in het plangebied.

Dit pand zal worden gesloopt om plaats te maken voor de winkeluitbreiding van Konijnendijk Mode. Dit pand heeft gezien haar historische functie als gemeentehuis enige cultuurhistorische waarde. Deze waarde is echter dermate gering dat behoud geen noodzaak is. Uit de onderzoeken is gebleken dat het pand qua bouwkunst in stijl afwijkt van zijn omgeving. Op het gebied van cultuurhistorie heeft het pand de oorspronkelijk functie reeds verloren. Wel zijn enkele elementen aanwezig in het gebouw zoals de atoomkelder en het glaskunstwerk op het zijraam van de Raadszaal op de eerste verdieping. De atoomkelder en het glaskunstwerk hebben echter onvoldoende cultuurhistorische waarde om te behouden of her te gebruiken. De metalen deuren die in de atoomkelder zijn aangetroffen hebben wel een cultuurhistorische (symbool) waarde, in relatie met de periode van de Koude Oorlog. De huidige eigenaar heeft aangegeven deze wel te willen hergebruiken in de nieuwbouw die hier na afbraak van het gemeentehuis wordt gerealiseerd. Voor een verdere beschrijving worden verwezen naar de bijlagen.

Er zijn verder geen monumentale bomen gelegen en het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is de Dorpsstraat aangemerkt als historische lintbebouwing, maar daar heeft het voorliggende bestemmingsplan geen effect op. Vanuit Cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen tegen het planvoornemen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen in welke gevallen er een milieueffectrapportage of vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd is. Deze gevallen staan benoemd in bijlagen C en D van het besluit. De activiteiten die met het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (winkeluitbreiding en aanleg parkeerterrein) staan benoemd in bijlage D: D 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De benoemde drempelwaarden worden echter niet overschreden.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan benoemd in het besluit. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Aangezien

de effecten van het project op het milieu in de voorgaande paragrafen uitvoerig aan bod is gekomen, wordt op deze plaats volstaan met een verwijzing naar de eerdere paragrafen in de toelichting.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan Kernen Korendijk 2018. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Hoeksche Waard nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria,

die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene procedureregels;
- overige regels; regels met betrekking tot voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Centrum

Voor de panden aan de Dorpsstraat is wederom de bestemming Centrum opgenomen, inclusief alle voorheen geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden, met uitzondering van detailhandel. Bestaande detailhandel blijft toegestaan op grond van het overgangsrecht.

Detailhandel

De bestemming heeft uitsluitend betrekking op het grotere winkelpand van Konijnendijk Mode. De bestemming biedt een beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Verkeer - Verblijfsgebied

Naast de ontsluitingswegen komen in het plan veel woonstraten voor. Deze woonstraten hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Behalve voor ontsluiting dienen deze straten ook voor verblijf in samenhang met aangrenzende bestemmingen.

Omdat ook binnen deze bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' kleine groengebieden voorkomen, zijn behalve wegen, fiets- en voetpaden ook groenvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair en speelvoorzieningen, worden gebouwd.

Waarde – Archeologie – 3

Op basis van het archeologische beleid van de gehele Hoeksche Waard zijn aan het plangebied dubbelbestemmingen toegekend. Met deze dubbelbestemmingen wordt geregeld dat er uitsluitend werken en werkzaamheden uitgevoerd mogen worden, nadat is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden aangetast. Binnen het plangebied is er sprake van een archeologische verwachtingswaarde, waarbij verstoringsoppervlaktes en -dieptes gelden wanneer archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief planresultaat/dekkende exploitatie. De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij zal de gemeente een (anterieure) exploitatieovereenkomst sluiten zoals in de volgende paragraaf wordt beschreven. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een winkeluitbreiding van circa 1.500 m². Er is derhalve sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst sluiten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van 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.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Zie voor een beantwoording van de vooroverlegreacties paragraaf 6.2.3 en bijlage 11 van onderhavige toelichting.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het voortraject heeft er een digitale inloop plaatsgevonden tussen de periode 26 juni t/m 8 juli 2020. Tijdens deze digitale inloop konden inwoners van Zuid-Beijerland de presentatie van de plannen online bekijken. Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid gekregen om op de plannen en presentaties vragen en opmerkingen te plaatsen. Van deze vragen en opmerkingen zijn (thematisch) verslagen gemaakt alsmede met een reactie voorzien. De (geanonimiseerde) verslagen zijn te raadplegen via Centrum Zuid-Beijerland - Gemeente Hoeksche Waard (gemeentehw.nl). De gemaakte opmerkingen zijn meegenomen in de nadere uitwerking. Een nader uitgewerkt Voorlopig Ontwerp voor de herinrichting zal t.z.t. weer aan de omgeving worden voorgelegd.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn één zienswijzen kenbaar gemaakt en twee voor-

overlegreacties. In bijlage 11, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

