

Ruimtelijke onderbouwing Dorpsgaard 24-26

 gemeente Hoeksche Waard	
Behoort bij het besluit van het college van gemeente Hoeksche Waard	
nummer Z/22/139468	datum 20-07-2022

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

*Ruimtelijke onderbouwing
Dorpsgaard 24-26*

Plannaam: "Dorpsgaard 24-26"
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Maart 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED.....	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	8
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING.....	8
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKS- EN PROVINCIAAL BELEID	12
4.2	GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEID	12
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1	GELUID	15
5.2	BODEMKWALITEIT	16
5.3	LUCHTKWALITEIT.....	16
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	17
5.5	MILIEUZONERING	19
5.6	ECOLOGIE	21
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	23
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	23
5.9	WATER	24
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG.....	27
7.1	HET RIJK.....	27
7.2	PROVINCIE ZUID-HOLLAND	27
7.3	WATERSCHAP HOLLANDSE DELTA.....	27
7.4	GEMEENTE HOEKSCHER WAARD.....	27
HOOFDSTUK 8	CONCLUSIE.....	28
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		29
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL.....	29

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland is de nieuwbouwwijk Nieuw-Beijerland Zuid II in ontwikkeling. Deze gebiedsontwikkeling betreft de deelprojecten Wonen aan de Kreek, Akkerdreven, Damgaarde en Dorpsgaard. Voor de Dorpsgaard is het bestemmingsplan "Dorpsgaard" op 14 juli 2020 onherroepelijk verklaard.

Initiatiefnemer is nu voornemens om het woonperceel gelegen aan de Dorpsgaard kavel 5 te splitsen in twee aparte woonpercelen. Het huidige bestemmingsplan staat dit niet toe, aangezien er op de desbetreffende locatie slechts één woning toegestaan is. Ook wordt er hierdoor afgeweken van het erfinrichtingsplan wat in strijd is met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Een afwijking van het bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk.

De gemeente heeft reeds aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggend initiatief mits wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Dorpsgaard ten hoogte van de Dorpsgaard 24-26. Het projectgebied ligt ten zuiden van de kern Nieuw-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. De ligging van het projectgebied ten opzichte van Nieuw-Beijerland wordt op onderstaande afbeelding door middel van de rode ster weergegeven. Aangezien de aanleg van de Dorpsgaard een recente ontwikkeling is, zijn er geen actuele luchtfoto's dan wel topografiekaarten waarop het specifieke perceel is verbeeld.



Afbeelding 1.1: Ligging projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Nieuw-Beijerland (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt in zijn geheel binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Dorpsgaard". In de onderstaande afbeelding is een verbeelding van het desbetreffende bestemmingsplan weergegeven. Hier is het projectgebied met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijven bestemmingen

Op basis van de verschillende bestemmingsplan hebben de gronden in het project uitsluitend de enkelbestemming 'Wonen'.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ondergeschikt zijn voorzieningen zoals erven, tuinen, water en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is opgenomen dat per bestemmingsvlak hoogstens één woning mag worden gebouwd met de daarbij horende maatvoeringen.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van twee woningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat per bestemmingsvlak hoogstens één woning mag worden gerealiseerd.

Ook is er in voorliggend initiatief sprake van strijdigheid met de in de bestemming 'groen' opgenomen voorwaardelijke verplichting die verwijst naar de erfinrichtingstekening. Het afwijken van de oorspronkelijke inrichting zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan bestaat uit de verplaatsing van de oprit. Ook zal de groenhaag aan de westzijde van het perceel hoger zijn, aangezien de achtertuin van het perceel in het huidige ontwerp aan deze kant gevestigd is. Dit is in strijd met de voorwaardelijke verplichting onder 3.3.1 van de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan:

"tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en gebouwen overeenkomstig de in de bestemming 'Groen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingstekening plan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing"

1.4 Leeswijzer

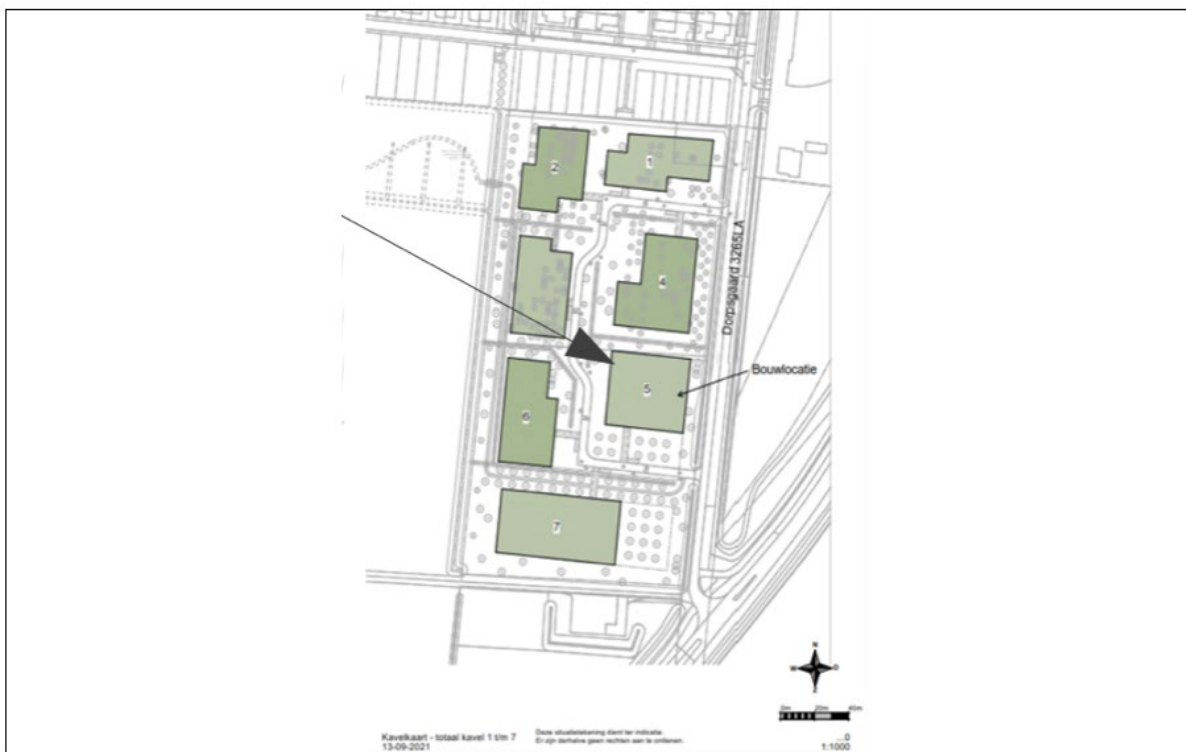
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot zal hoofdstuk 7 kort ingaan op de conclusie.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het woonperceel gelegen aan de Dorpsgaard 24-26. In afbeelding 2.1 is de locatie van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de rest van de Dorpsgaard. De Dorpsgaard 24-26 is hierbij met de zwarte pijl aangegeven.

In de directe omgeving bevinden zich de overige woningen die horen bij de Dorpsgaard. De functionele structuur grenzend aan het projectgebied bestaat uit woningen met de daarbij horende tuinen en erven. Aan de oostzijde van het projectgebied bevindt zich een 60 km/u weg, die tevens Dorpsgaard genoemd is. Het woonperceel aan de Dorpsgaard 24-26 is in de huidige situatie nog onbebouwd.



Afbeelding 2.1 Locatie projectgebied ten opzichte van de Dorpsgaard (Bron: Roosdom Tijhuis)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het projectgebied. In dit hoofdstuk zal op de ontwikkeling zelf worden ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

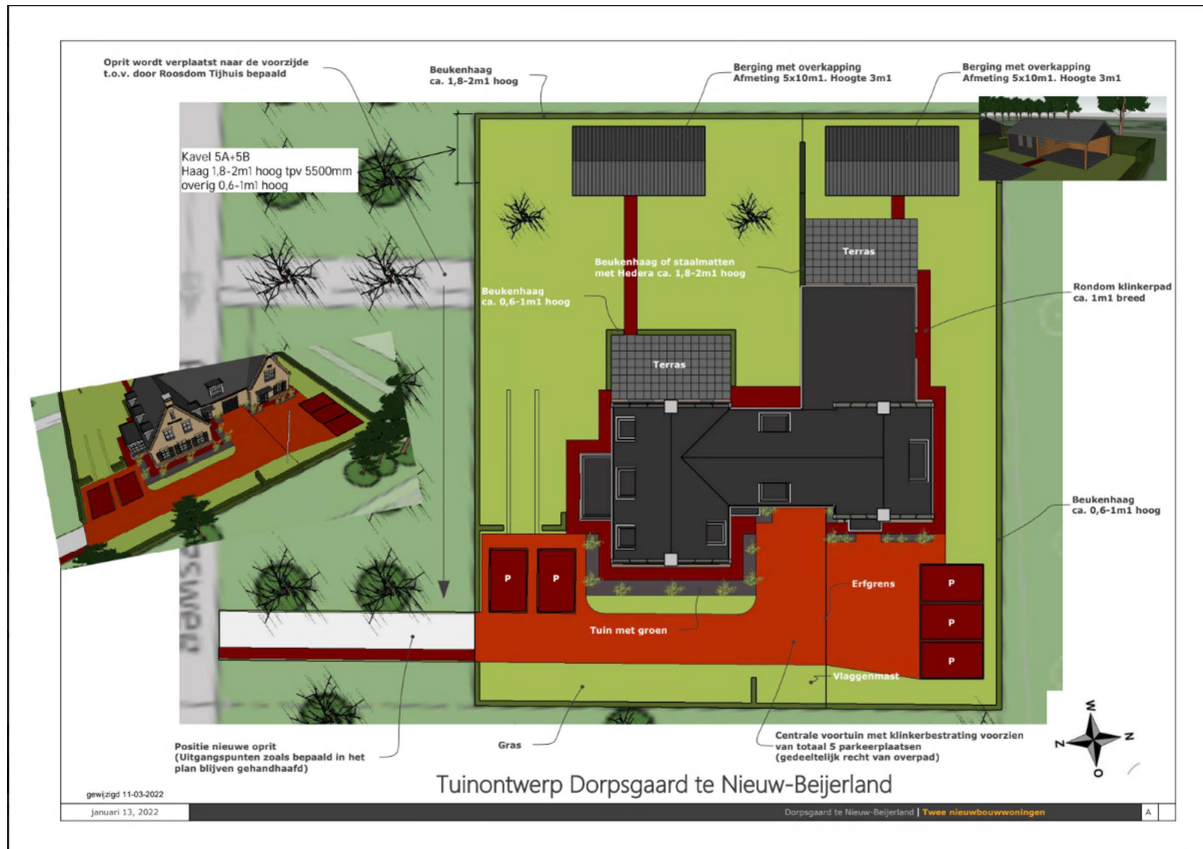
3.1.1 Het voornemen

Het voornemen is om op het woonperceel gelegen aan de Dorpsgaard 24-26 de vrijstaande woning op te delen in een twee-onder-een-kap woning. De erfgrens zal hierbij aangehouden worden als splitsing. Het ontwerp van de woningen zullen de maatvoeringen zoals opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan "Dorpsgaard" niet overschrijden. In afbeelding 3.1 is door middel van een plattegrond de splitsing (zwarte lijn) en het beoogde tuinontwerp van de gewenste situatie aan de Dorpsgaard 24-26 weergegeven. In afbeelding 3.2 is de gewenste situatie vanuit meerdere ooghoeken aangegeven. In afbeelding 3.3 zijn de aanzichten van de voor- en achtergevels en de woningscheiding weergegeven.

3.1.2 Verschil tussen het originele ontwerp en het huidige ontwerp

Het originele ontwerp beoogde de voorgevel van de woning aan de zuidkant, gezien ook de uitrit aan de zuidzijde gepositioneerd is. De gewenste ontwikkeling gaat uit van de voorgevel aan de oostkant, richting de doorgaande weg de Dorpsgaard. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat deze situatie geschikter is zodat de achtertuin niet richting de weg gekeerd is, wat meer privacy biedt. Ook wordt er vanuit de achtertuin op deze manier minder wegverkeerslawaaï waargenomen. De haag aan de kant van de achtertuin (westkant) zal daarmee ook hoger worden dan het originele ontwerp. De hoogte zal tussen de 1,8 en 2,0 meter bedragen.

Ook wordt de oprit richting de oostkant geplaatst zodat de twee woningen de oprit gezamenlijk kunnen gebruiken. Dit is in de beoogde situatie (het splitsen van het woonperceel) de meest logische oplossing. Verder blijven de bomen zoals ingetekend in het erfinrichtingsplan onveranderd. Vorenstaande heeft initiatiefnemer reeds afgestemd met de gemeente.



Afbeelding 3.1 Tuinontwerp Dorpsgaard 24-26 (Bron: Roosdom Tjhuis)



Afbeelding 3.2 Gewenste situatie Dorpsgaard 24-26 (Bron: Roosdom Tjhuis)



Afbeelding 3.3 Aanzichten voor- en achtergevels en woningscheiding (Bron: Roosdom Tijhuis)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In de volgende subparagraaf wordt nader op de uitgangspunten ingegaan.

3.2.2 Uitgangspunten

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

- Functie: Koop, huis, twee-onder-een-kap
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Uitgaande van deze uitgangspunten gelden op basis van de CROW-uitgave de volgende parkeernorm en verkeersgeneratie.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)	Parkeerkencijfer (per woning)
Koop, huis, twee-onder-	2	7,8 verkeersbewegingen per woning	2,2 parkeerplaatsen per woning

een-kap			
---------	--	--	--

Opgemerkt wordt dat de gemeente Hoeksche Waard ook eigen beleid heeft op basis van parkeren. In de parkeernota wordt genoemd dat de cijfers eveneens gebaseerd zijn op de CROW-uitgave. Aangezien in het parkeerbeleid de parkeerkencijfers voor de functie 'koop, huis, twee-onder-een-kap' eveneens 2,2 zijn, wordt vastgehouden aan bovenstaande tabel.

3.2.2.1 Parkeren

De parkeerbehoefte zal op eigen kavel(s) worden opgevangen. De kavels zijn ruim voldoende in omvang om in $2 \times 2,2 = 4,4$ (afgerond: 5) parkeerplaatsen te voorzien. Er is in het tuinontwerp reeds ruimte gereserveerd voor 5 parkeerplaatsen.

3.2.2.2 Verkeer

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunt bedraagt de totale verkeersgeneratie $2 \times 7,8 = 15,6$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende infrastructuur is van voldoende capaciteit om deze (geringe) toename in verkeersgeneratie te verwerken. Opgemerkt wordt dat er reeds een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen van de bestaande woning (koop, huis, vrijstaand) aanwezig is.

3.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijks- en provinciaal beleid

4.1.1 Situatie projectgebied

In voorliggend project wordt één woonperceel opgesplitst in twee woonpercelen. Het rijks- en provinciaal beleid laat zich niet specifiek uit over dermate kleinschalige ontwikkelingen. Gesteld wordt dat het initiatief daarmee niet in strijd is met Rijks- of provinciaal beleid.

Daarbij is tijdens de bestemmingsplanprocedure van de 'Dorpsgaard' reeds getoetst aan Rijks- en provinciaal beleid. Voor nadere toetsing aan Rijks- en provinciaal beleid voor de gehele Dorpsgaard wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Dorpsgaard'.

4.1.2 Conclusie toetsing aan het Rijks- en provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijks- en provinciaal beleid.

4.2 Gemeentelijk en regionaal beleid

4.2.1 Regionale Woonvisie 2030

4.2.1.1 Algemeen

De vijf gemeenten in de Hoeksche Waard beschikken gezamenlijk over een eigen actuele woonvisie waarin het beleid omtrent wonen is geschetst. Aan de woonvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De woonvisie staat vooral in het teken van vitaliteit. Er wordt antwoord gegeven op de vraag wat er gedaan kan worden om de huidige en toekomstige woningvoorraad beter in te zetten als instrument om de vitaliteit van de Hoeksche Waard te bewaken.

4.2.1.2 kwalitatieve thema's

Naast de hoeveelheid woningen is ook de kwaliteit van de woningvoorraad en de aantrekkelijkheid van het woonmilieu van invloed op de vitaliteit van de Hoeksche Waard. Een toekomstbestendige woningvoorraad is bij voorkeur:

- 1 energieneutraal;
- 2 geschikt voor jongeren en ouderen;
- 3 bereikbaar per auto en OV
- 4 en van een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Op deze vier kwalitatieve thema's wordt met deze woonvisie nog steviger ingezet dan in het verleden. Deze kwaliteitsslag richt zich zowel op de bestaande voorraad als op de eisen die gesteld worden aan nieuw te bouwen woningen.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonvisie 2030

Voorliggend initiatief voorziet in het splitsen van één woonperceel in twee woonpercelen. Er is dus sprake van het toevoegen van een woning. Aangezien er reeds sprake is van een concreet bouwplan voor de woning en het gaat om een in pandige herindeling is er geen sprake van het bijbouwen van een nieuwe woning. Aangezien de bestaande woning reeds voldoet aan de bovengenoemde thema's wordt geconcludeerd dat dit voor de nieuw toe te voegen woning ook van toepassing is. Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voorliggende initiatief past binnen de woonvisie.

4.2.2 Omgevingsvisie Hoeksche Waard

4.2.2.1 Algemeen

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Hoeksche Waard vastgesteld. In de Omgevingsvisie is er voor gekozen een uitnodiging te doen aan de samenleving om bij te dragen aan de Hoeksche Waard. Het accent is gelegd op wat de Hoeksche Waard wil, niet op wat niet mag. Of in Omgevingswet termen: 'Ja mits', in plaats van 'Nee, tenzij'. Het gaat dus om een gewenste koers, niet om een alomvattend beleid. In sommige reacties is gevraagd alsnog bepaalde beleidsaspecten te noemen, om er zeker van te zijn dat deze dan ook worden opgenomen in het Omgevingsplan. Het is niet nodig om nu al alle aspecten die in het Omgevingsplan worden uitgewerkt te benoemen. Alle beleidsaspecten opnemen zou ten koste gaan van het karakter van de visie: gericht op inspireren en uitnodigen.

4.2.2.2 Maatschappelijke opgaven: de Hoeksche Werken

Als één ding duidelijk is geworden tijdens het opstellen van deze Omgevingsvisie is dat Hoeksche Waarders trots zijn op hun eiland. Ze koesteren de kwaliteit van wonen, werken en leven. De inzet is om dat goeds ook in de toekomst te hebben. Breed is het besef aanwezig dat dat niet vanzelfsprekend is. Trends en ontwikkelingen zorgen ervoor dat we moeten blijven werken om de Hoeksche Waard vitaal en leefbaar te houden. Vijf maatschappelijke opgaven vragen specifiek onze aandacht de komende jaren. Dit noemen we de Hoeksche Werken. Daarbij gaat het om de volgende opgaven:

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

4.2.2.3 Omgevingskwaliteit: de Hoeksche Waarden

De Hoeksche Waard, eiland tussen de grote wateren, waar land is gewonnen op het water. Een uniek agrarisch polderlandschap waar het oorspronkelijk karakter met zijn openheid, dijken en kreken en buitendijkse natuurgebieden nog duidelijk zichtbaar is. Waar inwoners en bezoekers nog echt rust en ruimte kunnen ervaren, terwijl grootstedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

Landschap, natuur, rust en ruimte zijn belangrijke Hoeksche Waarden. Ook vitaliteit en het betrekken van iedereen in de samenleving zijn kenmerken waar de Hoeksche Waard voor staat. De Hoeksche Waard heeft haar eigen karakter dat het waard is om te koesteren. Daarom willen we dat nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in landschap of in dorpen met liefde en zorg voor de plek worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van onze leefomgeving stond eerst vooral de kwaliteit van bouwwerken centraal. In de loop der tijd zijn ook natuur, landschap en erfgoed hierbij gekomen. Nu hebben we het ook over vraagstukken van bijvoorbeeld voedsel, energie, klimaat en gezondheid. We vatten dit samen als omgevingskwaliteit.

Om de omgevingskwaliteit van de Hoeksche Waard ook voor de toekomst te borgen, hebben we in deze Omgevingsvisie aangegeven wat we als gemeenschap en gemeente binnen de Hoeksche Waard de belangrijkste waarden vinden. Dit zijn de Hoeksche Waarden.

4.2.2.4 Te ontwikkelen waarden Dorpse Trots:

- Versterken van de onderscheidende identiteit per dorp.
- Versterken van de gemeenschapszin in het dorp.
- 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 de Hoeksche Waard.
- Sociale cohesie onder bevolking faciliteren en versterken.
- Versterken van de inclusieve samenleving.

4.2.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

De uitgangspunten van de Omgevingsvisie Hoeksche waard laten zich niet specifiek uit over het splitsen van een woonperceel. Wel wordt in het ontwerp rekening gehouden met de kwaliteit van de omgeving. De splitsing van het woonperceel zal zorgvuldig worden vormgegeven zodat het passend is in de omgeving en aansluit op de karakteristieke eigenschappen van de Dorpsgaard. De woning zal energieneutraal en gasloos conform de eisen van het Bouwbesluit 2012 gebouwd worden.

De voorliggende ontwikkeling realiseert een twee-onder-een-kap woning die kan fungeren als een meergeneratiewoning. Dit draagt bij aan een diverse mix in woonvormen, wat de leefbaarheid en sociale cohesie onder de bevolking kan versterken.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Hoeksche Waard

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan de 'Dorpsgaard' is reeds akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aangezien ter hoogte van het projectgebied destijds maar net aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan werd, heeft de gemeente de noodzaak van een nieuw akoestisch onderzoek uitgesproken voor de voorgenomen ontwikkeling. BJZ.nu heeft hiervoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het projectgebied valt in de geluidszones van twee wegen, de Dorpsgaard en de Buitenom. De geluidsbelasting van zowel de Dorpsgaard als de Buitenom bedraagt 47 dB (inclusief reductie). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek is gebleken dat de cumulatieve geluidbelasting, alle wegen tezamen exclusief reductie, hoogstens 54 dB ter plaatse van de oostgevel a ter plaatse van woning 1 bedraagt. Met het nemen van extra gevelmaatregelen van minimaal 1 dB bovenop de karakteristieke gevelwering kan worden voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit.

Met het nemen van extra gevelweringen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

5.1.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen als bedoeld in de Wgh aanwezig. Industrielawaai wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. Tevens ligt het projectgebied niet in de nabijheid van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaai vormt daarom geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakte ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Rouwmaat Milieu uit Groenlo heeft tijdens de bestemmingsplanprocedure van de 'Dorpsgaard' een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en nader onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707 uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek worden bruikbaar geacht voor deze ruimtelijke onderbouwing. Het bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Hierna wordt nader ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

5.2.2 Situatie projectgebied

5.2.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor naderonderzoek (tussenwaarde) en/of interventiewaarde overschreden;
- de aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- de hypothese "Deellocatie A kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locatie worden beschouwd" wordt aangenomen;
- de hypothese "Deellocatie B kan op basis van het vooronderzoek als een verdachte locatie meet een plaatselijke bodembelasting worden beschouwd" wordt verworpen;
- ter plaatse van de asbestverdachte schuren dient de druppelzone onderzocht te worden op aanwezigheid van asbestvezels.

5.2.2.2 Nader asbestonderzoek

Er wordt gesaneerd. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat nader asbestonderzoek in dit geval niet benodigd is.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende

mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

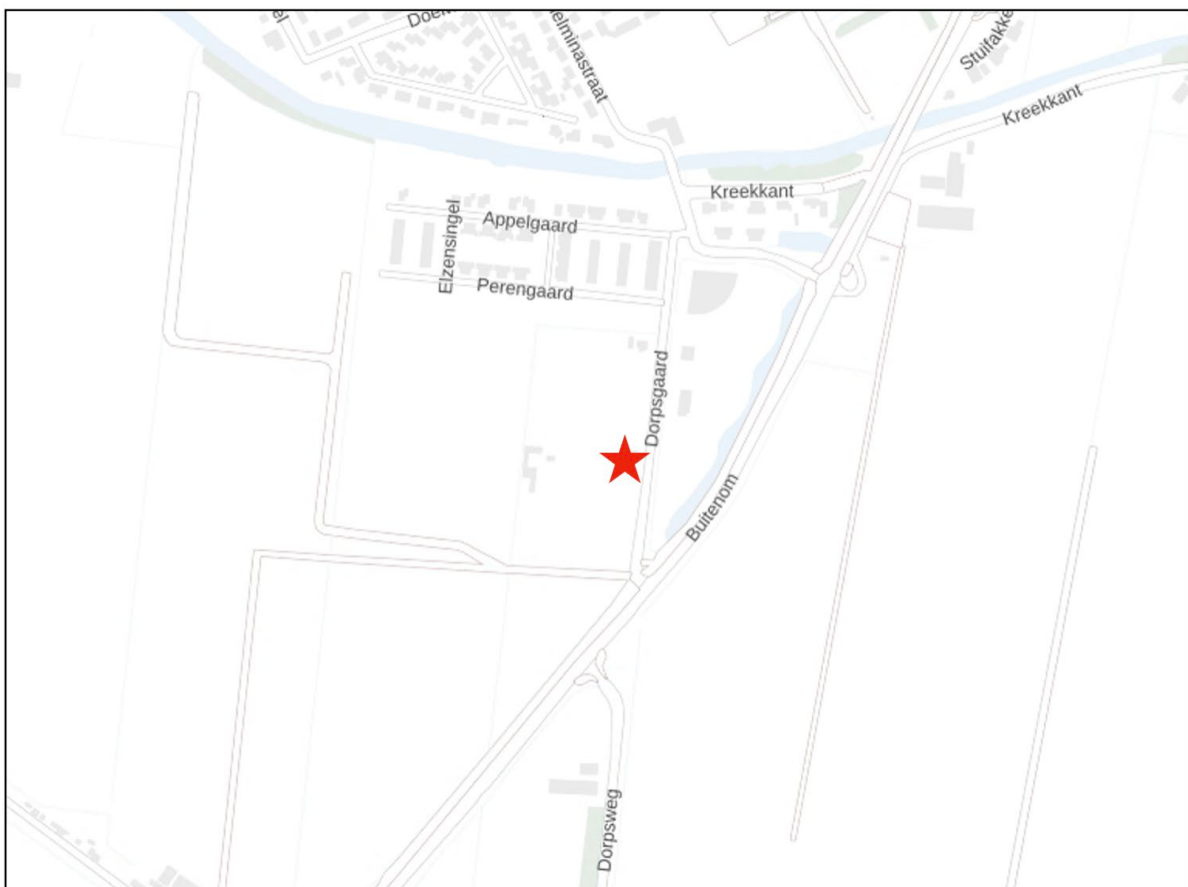
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie projectgebied

Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van de 'Dorpsgaard' is aan hand van de Risicokaart een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. In deze inventarisatie is het hele gebied behorende tot de Dorpsgaard meegenomen (afbeelding 4.1) Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de Dorpsgaard (rode lijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het feit dat het projectgebied binnen de veiligheidsafstand voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen blijkt niet uit de risicokaart. Op basis een raadsbesluit van de gemeente Korendijk d.d. 21 februari omtrent de vaststelling van de gemeentelijke routes gevaarlijke stoffen wordt echter geconcludeerd dat de Buitenom gebruikt wordt ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Dorpsgaard, tevens de Dorpsgaard 24-26, ligt binnen 200 meter van de Buitenom, waardoor verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Verantwoording groepsrisico

Het gaat om een weg die is gelegen buiten de bebouwde kom. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal in dit geval met name bestaan uit het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) ten behoeve van de bevoorrading van de aan de weg gelegen tankstations (GF 3: brandbaar gas, is in dit geval de groepsrisicobepalende stof). Het gaat ter plaatse van het plangebied om een weg met eenzijdige bebouwing (enkel aan de westzijde). Het gebied heeft een omgevingsadressendichtheid van circa 33 personen per hectare (Bron: CBS). Tot slot ligt het geplande woongebied op minimaal 60 meter afstand van de betreffende weg.

De drempelwaarden voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde voor het betreffende wegtype bedraagt in dit geval ruim 26.000 transportbewegingen per jaar¹. Het gaat in dit geval om een weg die met name wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De vervoersbewegingen bestaan in dit geval uit de bevoorrading van het aan de Buitenom 1 gelegen tankstation. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat dit aantal vervoersbewegingen wordt overschreden. De 10% grens zal dan ook niet worden overschreden. Het aantal transporten gevaarlijke stoffen zal beperkt blijven aangezien het alleen bestemmingsverkeer betreft. Hierdoor is er geen plaatsgebonden risicocontour langs de Buitenom.

Zelfredzaamheid

(Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggende project wordt een reguliere woning toegevoegd. Van aanwezige bewoners kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

Bestrijdbaarheid

De brandweer is op circa 1,8 kilometer en daardoor binnen 4 minuten bij mogelijke ongelukken aanwezig. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is goed, gezien het feit dat er meerdere aanrijroutes zijn. Daarnaast is er voldoende bluswater aanwezig om een dreigende Boiling Liquid Vapour Explosion (BLEVE) te voorkomen (het maatgevende rampenscenario bij vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg).

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing gewenste ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

¹ RIVM, Handleiding Risicoberekeningen Bevt - Bijlage, versie 1.2, 11 januari 2017

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Nieuw-Beijerland binnen een woonwijk. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven behorende bij de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

6	1.500 m	1.000 m
---	---------	---------

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Nabij het projectgebied zijn een opslagplaats en een kerk aanwezig.

De opslagplaats (Dorpsgaard ong.) is op circa 95 meter van het woonperceel aan de Dorpsgaard 24-26 gelegen. De opslagplaats wordt slechts extensief gebruikt en is slecht bereikbaar (het is enkel goed bereikbaar via een heel smal weggetje of via nabijgelegen erven). Daarnaast is de oppervlakte van het opslagterrein beperkt. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat deze opslagplaats niet tot nauwelijks milieubelasting op de omgeving veroorzaakt waardoor uit kan worden gegaan van milieucategorie 1, waarbij een grootste richtafstand geldt van 10 meter voor de aspecten geluid en geur. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Ter plaatse van de Dorpsgaard 1 bevindt zich een kerk. Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk - Religie' is op circa 110 meter van het woonperceel aan de Dorpsgaard 24-26 gelegen. Op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor kerkgebouwen een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Ook hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Gezien de afstand van de hiervoor genoemde functies tot de woonbestemming is ter plaatse van de nieuwe woning(en) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de realisatie van de nieuwe woning geen beperking op voor de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven aangezien het woonperceel op voldoende afstand is gelegen.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Haringvliet' is gelegen op ruim 4,6 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling alsmede de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, wordt een stikstofonderzoek (AERIUS-berekening) niet noodzakelijk geacht.

5.6.2.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 900 meter. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied beslaat een woonperceel gelegen in een woonwijk. Aangezien er geen sprake is van sloopwerkzaamheden of andere fysieke ingrepen binnen het projectgebied is er geen sprake van negatieve effecten op aanwezige dier- en plantensoorten. De ontwikkeling zal voornamelijk bestaan uit inpassende wijzigingen. Een quickscan naar aanwezige natuurwaarden wordt hierom niet noodzakelijk geacht.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich niet op een locatie met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Ten behoeve van bestemmingsplan "Dorpsgaard" is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat geen sprake meer is van een archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in (de omgeving van) het plangebied geen monumenten of andere objecten met cultuurhistorische waarde aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

5.8.2 Situatie projectgebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen wordt het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De voorgenomen ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één wooneenheid binnen de bebouwde kom. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen minimaal toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig, gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

5.9.1 Algemeen

Er wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke

plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.9.2 Situatie projectgebied

Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure is een watertoets uitgevoerd waarbij het waterschap Hollandse Delta op de hoogte is gesteld van de ontwikkeling. Op basis van de watertoets is geconcludeerd dat de realisatie van het project niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Aangezien het in voorliggend project gaat om een woningsplitsing wordt gesteld dat dit eveneens niet zal leiden tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen ten opzichte van de waterhuishouding.

5.9.3 Conclusie

Concluderend vormt het aspect water geen belemmeringen voor dit project.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente waarmee is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Zuid-Holland

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt niet in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Zuid-Holland, aangezien er geen provinciale belangen in het geding zijn.

7.3 Waterschap Hollandse Delta

Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan "Dorpsgaard" is een watertoets uitgevoerd waarbij het waterschap Hollandse Delta op de hoogte is gesteld van de ontwikkeling. Op basis van de watertoets is geconcludeerd dat de realisatie van het project niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Nader vooroverleg is niet aan de orde.

7.4 Gemeente Hoeksche Waard

In het kader van participatie en maatschappelijk draagvlak, zal het voorgenomen plan ter inzage worden gelegd. (In)directe omwonenden en belanghebbenden rondom het projectgebied kunnen op deze manier zienswijzen indienen tegenover het beoogde project.

HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE

Het realiseren een splitsing van het woonperceel aan de Dorpsgaard 24-26 te Nieuw-Beijerland past binnen de relevante beleidskaders. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van in de nabijheid gelegen functies.

Gelet op het vorenstaande kan via een aanvraag omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI